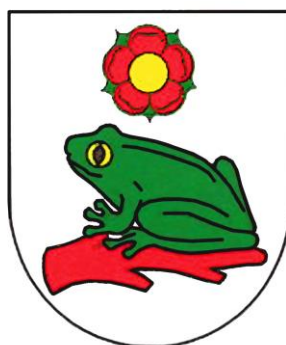


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽABOKREKY NAD NITROU

ZMENY A DOPLNKY č.1

TEXTOVÁ ČASŤ



ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou

Skrátený názov dokumentácie:

ZaD č.1 UPNO Žabokreky nad Nitrou

Obstarávateľ

obec Žabokreky nad Nitrou

Obecný úrad Žabokreky nad Nitrou

Školská 216, 958 52 Žabokreky nad Nitrou

Štatutárny zástupca:

Cyril Cabadaj, starosta obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:

Ing. arch. Milan Chmúra, spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD, reg. č. 397 poverená obcou Žabokreky nad Nitrou v zastúpení starostom obce obstarávať ÚPD obce Žabokreky nad Nitrou

Zhotoviteľ

Architektonická kancelária FREE DOM s.r.o. /Minarch/

sídlo: Ostratická 155, 95852 Žabokreky nad Nitrou

Štatutárny zástupca:

Ing. arch. Marián Minarovič, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:

Ing. arch. Marián Minarovič, architekt

Dátum vypracovania:

júl 2024

Vymedzenie predmetu obstarania

Predmetom obstarania je v zmysle zmluvy o dielo spracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou“ v rozsahu a obsahu špecifikovanom v zmluve.

Pre predmet obstarania je zo strany obstarávateľa vymedzené územie na riešenie: územie obce Žabokreky nad Nitrou.

Dôvody pre obstaranie UPNO Žabokreky nad Nitrou a ciele riešenia

V obci kontinuálne vzrastá záujem o výstavbu bytov a rodinných domov. Na základe zhrnutých požiadaviek právnických a fyzických osôb, ako aj na základe nových požiadaviek Obce Žabokreky nad Nitrou je potrebné aktualizovať a doplniť funkčné plochy v platnom územnom pláne.

Vzhľadom na túto skutočnosť obec Žabokreky nad Nitrou obstaráva Zmeny a doplnky č.1 - ÚPN obce Žabokreky nad Nitrou, podľa Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, ktorým sa zmení alebo doplní riešené územie do platného územného plánu.

Územný plán je základným nástrojom pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov v súlade so snahou zachovať rovnováhu medzi prírodným a ľudským potenciálom. Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky objednávateľa formovali urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Žabokreky nad Nitrou.

Nemenej dôležitá je aj potreba aktuálneho územného plánu z hľadiska čerpania dotácií z eurofondov na projekty súvisiace s rozvojom malých miest a obcí.

Obstaranie Zmeny a doplnku c. 1 ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Žabokreky nad Nitrou.

Existujúca územnoplánovacia dokumentácia obce

Obec Žabokreky nad Nitrou disponuje Územným plánom z roku 2017. UPN-O Žabokreky nad Nitrou bol spracovaný ateliérom FREE DOM s.r.o., schválený obecným zastupiteľstvom v Žabokrekoch nad Nitrou, UZN č.11/VI/2017, zo dňa 28.06.2017.

Hlavné ciele ZaD č.1 UPN O Žabokreky nad Nitrou

Vo všeobecnosti sú hlavnými cieľmi:

- aktualizovať platnú územnoplánovaciu dokumentáciu obce v súlade so súčasnými potrebami jeho rozvoja,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj funkcie bývania na území obce,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj občianskeho vybavenia na území obce,
- vytvoriť podmienky pre optimalizáciu dopravného a technického vybavenia mesta na navrhovaných plochách,
- spresniť a doplniť regulatívy na funkčných plochách,
- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia a koordinovať záujmy v území obce,
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy a skvalitniť životné prostredie,
- zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt,
- stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.

Popis zmien navrhovaných Hlavné ciele ZaD č.1 UPN O Žabokreky nad Nitrou

Konkrétne opatrenia sledujúce horeuvedené ciele vychádzajú z reálnych požiadaviek fyzických a právnických osôb a z nových požiadaviek Obce Žabokreky nad Nitrou. Ich priemet tvorí obsah 12-tich zmien a 3-och doplnkov ZaD č.1 ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou:

Z1.1

Zmena dopravného riešenia, funkčných a priestorových regulatívov pre PF ČASŤ 4.2 POD VODÁRŇOU a PF ČASŤ 4.3 VYŠNÝ DIEL. Zmena zahŕňa zmenšenie PF časti 2.4 NOVÝ CINTORÍN o plochu severne od cesty III/1745 a adekvátne rozšírenie PFčasti VYŠNÝ DIEL. Plocha je určená prioritne na bývanie v bytových domoch a/alebo radových rodinných domoch a/alebo rodinných domoch.

Z1.2

Zmena výhľadovej etapy na návrh pre PF ČASŤ 6.9 V ZÁHRADÁCH. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch.

Z1.3

Zmena funkčných a priestorových regulatívov a zmena názvu PFčasti 3.20 na NOVÝ DIEL (pôvodný názov PRIEMYSELNÁ). Zmena je súčasťou doplnku D1.1. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch.

Z1.4

Zmena výhľadovej etapy na návrh pre PF ČASŤ 6.8 KRAJNÁ. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch.

Z1.5

Zmena funkčného a priestorového využitia v PF ČASTI 3.8 TVRÝDZA, časť pôvodnej plochy parku zmenená na plochu bývania.

Z1.6

Návrh dopravného prepojenia ÚZKA - TEHELŇOVÁ v PF ČASTI 3.9 POD TVRÝDZOU a PF ČASTI 3.4 TEHELŇOVÁ

Z1.7

Zmena funkčných a priestorových regulatívov vybranej plochy v PF ČASTI 3.4 TEHELŇOVÁ. Pôvodná plocha na bývanie je nahradená plochou so zmiešanou funkciou bývanie a občianska vybavenosť.

Z1.8

Zmena funkčných a priestorových regulatívov vybranej plochy v PF ČASTI 1.01 CENTRUM na základe urbanistickej štúdie.

Z1.09

Návrh nového dopravného riešenia v PF ČASTI 3.3 PROSTREDNÉ a 3.4 PROSTREDNÉ II.

Z1.10

Nová poloha dopravného napojenia PF ČASTI 7.1 PRIEMYSELNÝ PARK so zmenou výhľadovej etapy na návrh

Z1.11

Zmena funkčných a priestorových regulatívov vybranej plochy v PF ČASTI 1.1 CENTRUM a PF ČASTI 3.3 PROSTREDNÉ. Pôvodná plocha ulice sa nahradí plochou na bývanie a/alebo občiansku vybavenosť. Lokálne sa posunie hranica medzi PFčasťou Centrum I. a PFčasťou Prostredné.

Z1.12

Zmena priestorového usporiadania vybranej plochy v PF ČASTI 3.10 ŽELEZNIČIARSKA, 3.12 CINTORÍNSKA a 3.13 TOPOLČIANSKA. Časť plochy určenej na bývanie sa zaradí do PF časti Topolčianska.

D1.1

Rozšírenie PFčasti 3.20 NOVÝ DIEL (pôvodný názov PRIEMYSELNÁ). Doplnok je súčasťou zmeny Z1.3. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch. Doplnok rozširuje hranicu zastavaného územia obce.

D1.2

Návrh verejného priestranstva s funkciou ulica. Predstavuje spojenie zastavanej časti obce s PF ČASŤOU 7.1 PRIEMYSELNÉ PARK. Vo verejnom priestranstve navrhujeme cesti kat.C3, cyklochodník a chodník pre peších.

D1.3

Nový návrh cyklochodníka STARÁ NITRA - SMER BRODZANY. Predstavje pás šírky 2,5m pre vybudovanie cyklochodníka.

Definovanie časového ohraničenia územného plánu

Územný plán obce Žabokreky nad Nitrou v zásade nie je časovo ohraničený. Vychádza s legislatívnej povinnosti, z ktorej vyplýva nutnosť preskúmať územnoplánovaciu dokumentáciu každé 4 roky s vyhodnotením o potrebnosti na zmeny a doplnky územného plánu prípadne vypracovanie nového územného plánu.

UPNO Žabokreky nad Nitrou a jeho doplnok č.1 je preto potrebné chápať ako dlhodobý koncepčný materiál.

Postup a spôsob spracovania územnoplánovacieho dokumentu

Základný prístup k spracovaniu Zmeny a doplnku č. 1, tak ako pri spracovaní územného plánu vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití územia. Metodika spracovania vychádza zo Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok. Textová a grafická časť sú spracované v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. (§17).

Zmena a doplnok č. 1 ÚPN O Žabokreky nad Nitrou je spracovaná:

- Textová časť - v štruktúre, ako bola spracovaná textová časť schváleného územného plánu s návrhom záväznej časti, ktorá je podkladom pre spracovanie VZN
- Grafická časť - vybrané časti výkresov, ktorých sa dotýka zmena v príslušných mierkach ako boli spracované v ÚPN O Žabokreky nad Nitrou, v rozsahu obsahujúcom všetky zmeny.

Zmena a doplnok č. 1 je spracovaná po formálnej stránke tak, aby umožňovala posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou náložiek/priesvitiek, na ktorých sú znázornené zmeny vo využití územia. Celkový metodický prístup, ktorý sa presadzuje v územnom plánovaní vychádza z toho, že hlavným iniciátorom zmien spôsobu využitia územia sú jednotliví vlastníci, ktorí sa môžu slobodne rozhodovať ako a najmä kedy budú uplatňovať svoje vlastnícke práva v zmysle využitia pozemku. Preto v súlade s ústavnou zaručenou ochranou vlastníckych práv nie je možné priamo direktívne určovať spôsob využitia pozemku a na druhej strane nie je ani možné anticipovať rôznorodé, diferencované záujmy a zábery jednotlivých vlastníkov a užívateľov územia. Obzvlášť citlivo je potrebné vnímať verejné priestranstvá a plochy. Preto územný plán, v záujme umožnenia slobodnej voľby spôsobu využitia a zároveň zamedzenia negatívneho vplyvu na ostatné pozemky a tým aj zníženie ich hodnoty, stanovuje interval možností využitia a teda vymedzuje prípustné a zakázané činnosti v tom ktorom území.

Pre tieto účely je súčasne zastavané územie i novonavrhované plochy členené na priestorovo funkčné časti (PF časti), ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými hmotovo - priestorovými charakteristikami vyjadrenými indexom zastavanosti, podielom zelene a výškovou hladinou PF časti stanovenou počtom nadzemných podlaží. Použité hmotovo - priestorové charakteristiky znamenajú zároveň aj vyjadrenie celkového potenciálu daného bloku v zmysle potenciálne využiteľného stavebného objemu.

V regulatívach možností funkčného využívania sú definované spôsoby využitia pozemkov v členení na prípustné, obmedzené a neprípustné. Stanovený je tak rozsah činností, pre jednotlivé časti územia tak, aby sa vytváralo hodnotné obecné prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia, prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.

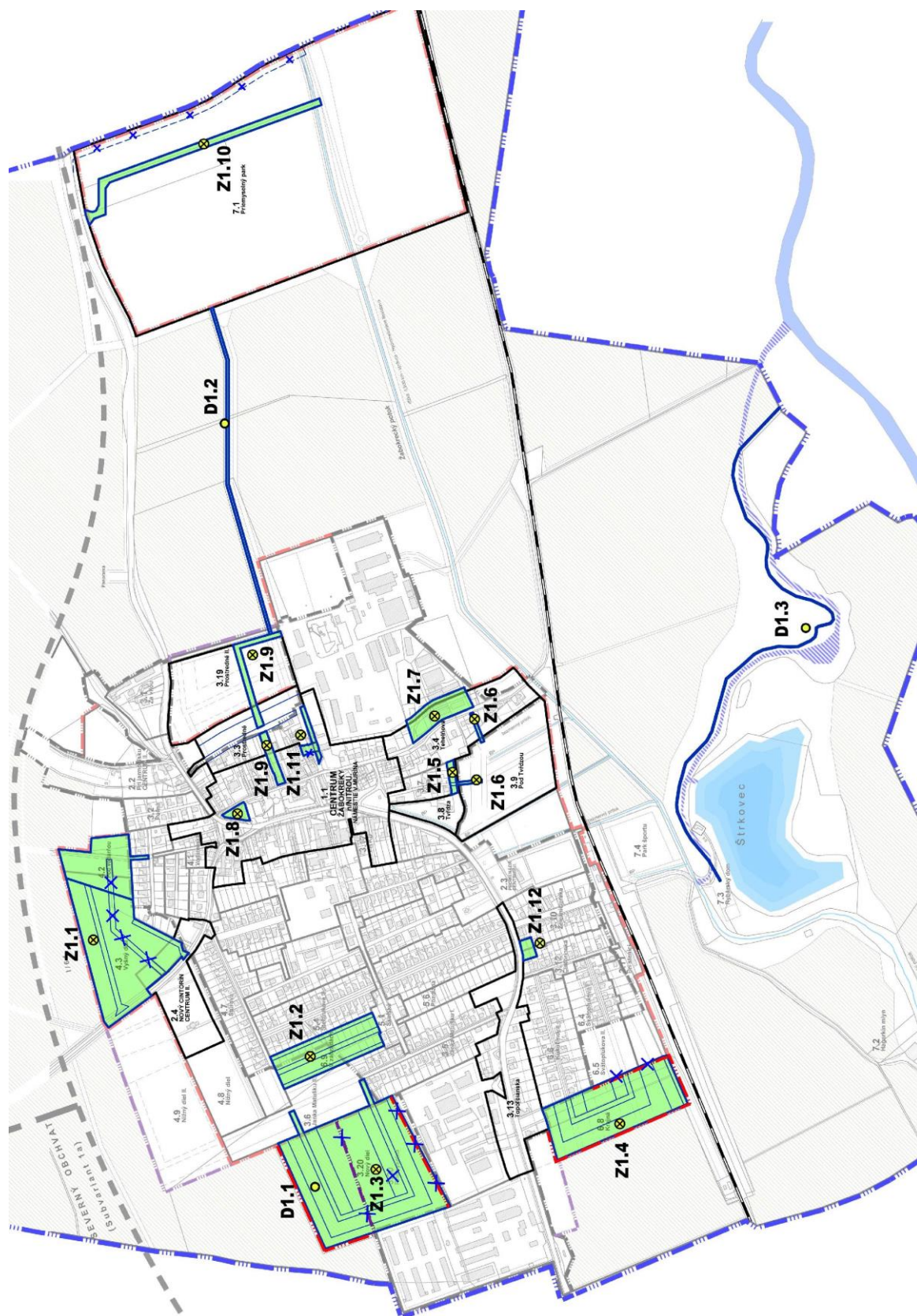
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Spracovaná Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou je v súlade s cieľmi, deklarovanými v Zadaní pre UPN-O Žabokreky nad Nitrou.

Údaje o súlade riešenia s nadradenou dokumentáciou

Spracovaná Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC TN a jeho doplnkov.

Obrázok 1 Schématické zobrazenie ZaD č.1 ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou



TEXTOVÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY č.1 UPNO Žabokreky nad Nitrou

existujúci text: abcdefghijk
text navrhovaný na doplnenie: **abcdefghijk**
text navrhovaný na vypustenie: ~~abcdefghijk~~

1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

BEZ ZMIEN

2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

BEZ ZMIEN

3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

3.1 DEMOGRAFIA

BEZ ZMIEN

3.2 EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA

BEZ ZMIEN

4 ŠIRŠIE VZŤAHY A ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

4.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA A OKOLIA OBCE

BEZ ZMIEN

4.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA TRENČIANSKEHO KRAJA A OKOLIA OBCE

BEZ ZMIEN

5 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

BEZ ZMIEN

5.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIE ROZVOJA OBCE

BEZ ZMIEN

6 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

BEZ ZMIEN

7 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE

7.1 ZÁSTAVBA

7.1.1 HISTORICKÉ SÚVISLOSTI

BEZ ZMIEN

7.1.2 SÚČASNÁ ŠTRUKTÚRA ZÁSTAVBY

BEZ ZMIEN

7.1.3 NÁVRHY ROZVOJA STAVEBNEJ ŠTRUKTÚRY

Návrh rozvoja stavebnej štruktúry je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce. Zmyslom organizovania stavebnej štruktúry je stanoviť priestorové a funkčné rozloženie zástavby tak, aby bola zrejmá určitá kvalitatívna ako aj kvantitatívna gradácia smerom k hlavnému priestoru obce – centru obce (viď. aj 0 BEZ ZMIEN

Stratégia rozvoja obce na strane 7), resp. aj centrá 2. úrovne. K ústrednému priestoru – centru sú doplnené ďalšie tri centrá nižšej úrovne, ktoré zabezpečujú rovnomernú dostupnosť k základným vybavenostným potrebám obyvateľov. Pre rozvoj zamestnanosti je na východnom okraji plánovaná plocha priemyselného areálu, napojená na areál s priemyselnou výrobou. Poľnohospodársky areál je sústredený v juho-východnej časti obce.

V rámci väčšiny územia obce sa predpokladá a požaduje zachovanie jestvujúcej uličnej zástavby do 2NP a v polohách nového rozvoja sa navrhuje štruktúra založená na podobných princípoch – voľná uličná zástavba do maximálnej podlažnosti 2NP.

V hlavnom centrálnom priestore obce sa však už bude uplatňovať (umožňovať) aj kompaktná zástavba s podlažnosťou do 2NP a navrhujeme aj výstavbu novej urbanistickej dominanty - resp. rekonštrukciu a dostavbu jestvujúceho objektu Jednota na námestí Vendelína Murína v polohe PFČasti CENTRUM ŽABOKREKY n/N.

V polohách vybavenostno-výrobných alebo výrobných areálov sa umožní uplatnenie areálovej zástavby s podlažnosťou max. 2NP.

Rozvoj stavebnej štruktúry kopíruje etapovitost' rozširovania zastavaného územia.

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

V návrhu UPNO Žabokreký nad Nitrou sme vytvorili plochy pre IBV a bytovú výstavbu v bytových domoch, na ktorých je teoretická možnosť výstavby.

Sú rozdeľné na:

- výstavbu na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry;
- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry;
- a na plochách mimo zastavaného územia s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry.

Návrh výstavby bytov podľa jednotlivých PFčastí:

PF Časť	IBV				Byty v bytovom dome			
	Súčasná zástavba		Rozšírené územie		Súčasná zástavba		Rozšírené územie	
	návrh	výhľad	návrh	výhľad	návrh	výhľad	návrh	výhľad
3.2 Poľná			1					
4.2 Pod vodárňou			10					
4.3 Vyšný diel			35				8 40	
6.2 Veterná	5							
6.3 Krátka	3							
3.12 Cintorínska	3							
6.5 Svätoplukova II.			8	8				
6.6 Kukučínova	1			8				
3.9 Pod Tvrdzou			10				44	
4.7 Štúrova			4					
6.10 V záhradách	18	18						
6.1 Mauzoleum	2							
5.4 Štefánikova S	1							
5.7 Podjavorinskej	5				4			
6.7 Závetrie	3							
6.8 Krajná*			16					
4.8 Nižný diel							40	
4.9 Nižný diel II.								40
3.4 Tehelňová	3		15					
3.3 Prostredné			15					
3.20 Prostredné II.				26				
3.6 Janka Matušku II.			25					
4.5 Rabínova	10							
3.11 Pri stanici			4	4	4			
3.14 Topolčianska	2							
5.6 Pozdĺžna	3			5				
3.20 Nový diel							35	
	44 59	18	127 145	51 35	8		92 159	40

V návrhovom období je teoreticky vyčlenená plocha pre:

~~168~~ 204 bytov v rodinných domoch a ~~100~~ 167 bytov v bytových domoch.

Vzhľadom k majetkoprávnym vzťahom a iným okolnostiam brániacim v realizácii návrhu, reálne predpokladáme V návrhovom období (predpoklad do roku 2032) výstavbu cca:

~~100~~ 150 rodinných domov a

~~60~~ 100 bytov.

Pre výhľadové obdobie je vyčlenená plocha pre ~~69~~ 35 bytov v rodinnom dome a pre 40 bytov v bytových domoch.

Vo výhľadovom období reálne predpokladáme výstavbu cca. ~~63~~ 30 rodinných domov a 40 bytov.

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

V návrhu sa ďalej uvažuje s:

- dobudovaním hlavného centra obce, v ktorom sa dá predpokladať vznik minimálne 6 vybavenostných prevádzok;
- vybudovaním centier II. úrovne (celkovo sa predpokladá vznik 10 nových vybavenostných prevádzok);
- dobudovaním vybavenostno - výrobnéj zóny Strojárne, kde sa predpokladá vznik minimálne 2 nových výrobných prevádzok,
- dobudovaním výrobných prevádzok v areály poľnohospodárskeho družstva, kde navrhujeme vybudovanie prevádzky zberného dvora so skládkou viacerých druhov odpadov vrátane biologického a minimálne jednej výrobnéj prevádzky (obecné kompostovisko a prevádzka pre spracovanie odpadov);
- vybudovaním priemyselného parku Žabokreky nad Nitrou Podlužie-Luh, kde sa predpokladá vznik minimálne 3 väčších výrobných prevádzok (celková plocha výrobného areálu je 41ha);

Hlavné centrum obce - centrum I. úrovne.

Z pohľadu stratégie sa najvýznamnejšia poloha stanovuje v **PFČasti 1.1 CENTRUM ŽABOKREKY NAD NITROU**, kde je nutné rezervovať plochy pre najvýznamnejšie obecné budovy.

V PFČasti Centrum Žabokreky nad Nitrou je potrebné zachovať a citlivo doformovať verejné priestranstvo – námestie Vendelína Murína. Ústredný priestor obce je v súčasnej dobe historicky zariadený zástavbou solitérnych historických objektov z rôznych období a zástavbou po obvode námestia. Ťažisko – stred námestia sa nachádza na ploche nachádzajúcej sa v strede osi priečelia kostola a objektu Jednota (navrhujeme ho transformovať do objektu Obecného domu).

Na jadro námestia - predstavujúce spevnenú plochu s centrálnym dominantným prvkom – napr. fontána, solitérny strom, socha a pod. priamo nadväzuje nepravidelné zoskupenie solitérnych historických objektov:

- rímskokatolícky kostol Panny Márie, Kráľovnej anjelov (najväčšia dominanta námestia),
- príslušný objekt hostinca Jednota situovaný v severnej časti námestia oproti priečeliu kostola;
- kultúrny dom nahádzajúci sa v línii obstavby západnej časti námestia v jej strednej časti;
- penzión stará pumpa, ktorá svojou fasádou tvorí klin severného rozdvojenia - vidličkový výjazd z hlavného námestia smerom na východ a západ;
- rezidencia Tatra banka, situovaná v juhozápadnej časti námestia – západne od prietahu cesty I. triedy s východne orientovanou fasádou do námestia;
- budova tlačiarne, susediaca južne od budovy rezidencie Tatra banky s fasádou orientovanou mierne na JV;
- budova starej židovskej školy, nachádzajúcej sa v severozápadnej časti námestia v oblúkovom výjazde smerom na Ostratice s fasádou orientovanou na východ;

ktoré tvoria základné prvky pôdorysnej siluety námestia Vendelína Murína. Súčasťou námestia je aj klinová plocha so starou sýpkou nachádzajúcou sa za objektom Starej pumpy s fasádou súbežnou s východným výjazdom z námestia a kompaktná zástavba v juhozápadnej časti námestia.

Na základe urbanisticko-architektonickej štúdie, zaoberajúcej sa vyčlenenou plochou v severnej polohe námestia V. Murína sa stanovili nové priestorové regulatívy pre túto konkrétnu plochu PF časti CENTRUM I., ktoré umožňujú výstavbu objektu : 2 nadzemné podlažia + podkrovia a/alebo ustúpené podlažie.

Centrá II. úrovne

Patria sem:

PFČasť 2.1 PRI ŠKOLE

ktorú môžeme zaradiť k centru obce, priestorovo mu však neprináleží.

V tejto PFČasti je potrebné doformovať verejné priestranstvo – líniový priestor kolmo a priamo naväzujúci, resp. vyčnievajúci z námestia Vendelína Murína. Tento priestor je v súčasnej dobe už zariadený zástavbou objektov základnej občianskej vybavenosti. Ťažisko verejného priestranstva sa nachádza na zelenej ploche parčíka, nachádzajúceho sa pred priečelím pošty so zdravotným strediskom, ktoré priamo naväzuje na uličný priestor so voľnou uličnou zástavbou objektov občianskej vybavenosti:

- základná škola s príslušným školským areálom;
- materská škola s príslušným areálom;
- obecný úrad s príslušným hospodárskym dvorom;
- pošta so zdravotným strediskom;

Funkčné usporiadanie v tejto časti je potrebné lokalizovať na funkcie viažúce sa k rozvoju vzdelávacích, výchovných, športových, zdravotných a iných služieb základnej občianskej vybavenosti. Objekt súčasného obecného úradu, ktorý navrhujeme premiestniť do centra hlavného námestia tvorí priestorovú rezervu pre ďalšie objekty základnej vybavenosti. Medzi školským areálom a zdravotným strediskom sa nachádza rodinný dom, ktorý navrhujeme funkčne predefinovať pre občiansku vybavenosť.

Priestorové usporiadanie: voľná uličná zástavba do 2NP. Stavebná čiara je stanovená okolitou zástavbou, resp. 6,0 m od uličnej čiary.

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Ďalej sem patria:

- **PFČasť 2.2 PRI JARMOČISKU;**
- **PFČasť 2.3 PROMENÁDA;**
- **PFČasť 2.4 NOVÝ CINTORÍN.**

Z priestorového hľadiska je potrebné ponechať / navrhovať voľnú uličnú zástavbu s podlažnosťou do 2NP. Vo všetkých týchto častiach doporučujeme vypracovať minimálne architektonické štúdie, ktoré budú schválené obecným zastupiteľstvom, odporúčame však urbanistické štúdie, v ktorých by sa presnejšie stanovila regulácia zástavby.

Funkčné usporiadanie – umiestňovanie vybavenostných funkcií slúžiacich pre svoje zázemie (do 400m), potravinový obchod, reštaurácia, pohostinstvo a pod. Je možné ale aj umiestňovať celoobecné vybavenostné funkcie ak nie je pre ne možné nájsť vhodné umiestnenie v PFČasti Centrum Žabokrek nad Nitrou.

Osobitné postavenie majú pre:

PFČasť Pri Jarmočísku, kde bude potrebné lokalizovať funkcie viažúce sa k agroturistickému areálu produkčnej živočíšnej farmy (ubytovanie, reštaurácie, pivovar, predajňa výrobkov z farmy....)

PFČasť Promenáda, kde sú už lokalizované funkcie futbalový štadión, bowling, pohostinstvo, reštaurácia, športový klub a je vhodné sem umiestňovať športovo-rekreačné funkcie a funkcie pre návštevníkov prechádzajúcich do prírodného celku BIOCENRA Štrkovec.

Rozdelenie obce na jednotlivé PFčasti a ich priradenie podľa urbanistického členenia

Tabuľka č.2 Rozdelenie obce na jednotlivé PFčasti a ich priradenie podľa urbanistického členenia

Urbanistické začlenenie	PF časť	Popis, bližšie určenie, stav	Rozvoj. zámer*	Výmera ha
Centrum I. úrovne	1.1 CENTRUM ŽABOKREKY n/N	Súčasný Námestie Vendelína Murína		11,4808
Centrum II. úrovne	2.1 PRI ŠKOLE	Návestie prímknuté v západnej časti hlavného centra		2,7161
	2.2 PRI JARMOČISKU	Existujúca časť v SV časti obce, s návrhom na rozšírenie	Rz1/8	6,0433
	2.3 PROMENÁDA	Existujúca časť s návrhom na rozšírenie a vytvorenie návestia, napojenie PF časti z JZ časti hlav.námestia,	Rz1/4	6,4190
	2.4 NOVÝ CINTORÍN	Existujúca časť s návrhom na rozšírenie a vytvorenie návestia, situované v SZ obce	Rz1/1	2,9892
Ponitrianska os (regionálna cestná vetva)	3.1 ZA VILOU	Jestvujúca zástavba s novými regulatívnymi funkč.využitia, areál s parkom pri Vile na kopci		1,6965
	3.2 POĽNÁ	Jestv.zástavba IBV v severnej časti obce, s novými regulatívnymi funkč.využitia		1,2206
	3.3 PROSTREDNÉ	Navrhovaná zástavba na východnej hranici súčas. zastav. územia,	Rz1/7	3,1381
	3.4 TEHELŇOVÁ	Jestv.zást. v JV časti, s návrhom na rozšírenie a s novými regulatívnymi funkč.využitia – transform.výroby na bývanie	Rz1/5	4,0141
	3.5 JANA MATUŠKU I. – stav	Jestv. zástavba IBV s novými regulatívnymi funkč.využitia západná časť centra, susediaca s areálom stojární		4,1270
	3.6 JANA MATUŠKU II. – návrh	Navrh. zástavba IBV rozširujúca súčasný stav s rovnakým funkč.využitím, prepojenie s ulicou Štúrova	Rz1/1	3,2094
	3.7 ÚZKA	Jestvujúca zástavba IBV a BV južne od hlavného námestia pri Tvrdzy s upravenými regulatívmi		0,8220
	3.8 TVRĐZA	Jestvujúca zástavba od hlavného námestia – areál s renesančnou tvrdzou a príslušným parkom - NKP		1,0141
	3.9 POD TVRĐZOU	Navrhovaná zástavba pre IBV a/BV v južnej časti obce rozširujúca zast.územie obce	Rz1/4	4,6852
	3.10 ŽELEZNIČIARSKA	Jestv.zástavba IBV v južnej časti obce severne od železnice s doplnením funkčného využitia		2,6280 2,5602
	3.11 PRI STANICI	Jestv. zást. v južnej časti s návrhom na rozšírenie, s novými regulatívnymi funkč.využitia	Rz1/3	2,5637
	3.12 CINTORÍNSKA	Jestv.zástavba v južnej časti obce severne od železnice		1,5405 1,4695
	3.13 TOPOLČIANSKA CESTA	Jestvujúca zástavba v južnej časti pri ceste I/64 smer Topoľčany s návrhom na rozšírenie s novými regulatívmi		4,5727 4,7115
	3.14 STROJÁRNE	Jestv.priemyselný výrobný areál v západnej časti s návrhom na rozšírenie severnej hranice/vysporiadanie,	Rz1/2	5,4862
	3.15 HYDINÁRNE	Jestv.areál živočíš.výroby v západnej časti severne od Topoľčianskej cesty		8,2521
	3.16 DRUŽSTVO	Jestv.areál poľnohosp. výroby, východná časť s návrhom na rozšírenie a zmenou priest. a funkč. Využitia	Rz1/6	14,9976
	3.17 PRI KD	Jestvujúca prehustená zástavba, prímknutá v západnej časti hlavného centra s návrhom doprav. riešenia		0,2519

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

	3.20 NOVÝ DIEL	Navrhovaná zástavba pre IBV a/alebo BV v SZ časti obce rozširujúca zast.územie obce	Rz1/1	8,3133
	3.18 KRAJNÝ PÁS – výhľad	Navrhovaná zástavba pre OV v západnej časti obce, južne od Topoľčianskej cesty - výhľadové obdobie		1,4019
	3.19 PROSTREDNÉ II. – výhľad	Navrhovaná zástavba pre IBV vo východnej časti obce, nadväzujúce na PFčasť 3.3.Prostredné – výhľad.obd.	Rz2/4	4,7473
	3.20 PRIEMYSELNÁ – výhľad	Navrhovaná zástavba pre rozšírenie plôch výroby súčasného areálu strojárni (3.15) – výhľad.obd.	Rz2/2	4,8877
Bánovská os (miestna cestná vetva)	4.1 VODÁRENSKÁ	Jestv.zástavba IBV s priamym napojením na severnú časť hlavného námestia		0,4961
	4.2 POD VODÁRŇOU	Navrhovaná zástavba pre IBV na severnej hranici zast.územia pri obecnej komunikácii smerom k vodárni	Rz1/1	1,1808
	4.3 VYŠNÝ DIEL	Navrhovaná zástavba pre IBV na SZ hranici zast.územia severne od Ostratickej cesty s priamym napoj.na návestie	Rz1/1	4,7783
	4.4 OSTRATICKÁ	Jestv.zástavba s priamym napojením na SZ časť hlav. námestia, návrh nového funkčného využitia		0,7576
	4.5 RABÍNOVA	Navrh. zástavba IBV v severnej časti širšieho centra, prepoj časti 4.4 Ostratická s návestím 2.1 Pri škole	Rz1/1	1,6890
	4.6 NIŽŇANSKÉHO	Jestv. zástavba IBV, susediaca so severnou hranicou návestia 2.1 Pri škole s napojením na časť 4.7 Štúrova		1,7307
	4.7 ŠTÚROVA	Jestv. zástavba IBV v sever.časti s návrhom na rozšírenie tvoriaca prepoj s časťou 3.5 J.Matušku		3,3384
	4.8 NIŽNÝ DIEL	Navrhovaná zástavba pre IBV a/alebo BV v SZ časti obce rozširujúca zast.územie obce	Rz1/1	2,7538
	4.9 NIŽNÝ DIEL II. - výhľad	Navrhovaná zástavba pre IBV a/alebo BV v SZ časti obce rozširujúca zast.územie obce – výhľadové obdobie	Rz2/1	6,3393
Školská os (miestna urban. vet-va/ulica)	5.1 ŠKOLSKÁ	Jestvujúca zástavba IBV a BV situovaná v širšom centre tvoriaca západnú časť Školskej miest.urbanistickej osi		1,4195
	5.2 ZÁHRADNÁ	Jestv.zástavba IBV v širšom centre, napojená južne od Školskej osi, v južnej časti hraničí s návestím Promenáda		1,8100
	5.3 SLÁDKOVIČOVA	Jestv.zástavba IBV v širšom centre, napojená južne od Školskej osi, v južnej časti hraničí s návestím Promenáda		2,1407
	5.4 ŠTEFÁNIKOVA SEVER	Jestv.zástavba IBV v širšom centre, tvorí severné prepojenie Školskej osi a Štúrovej ulice		3,4555
	5.5 ŠTEFÁNIKOVA JUH	Jestv.zástavba IBV v širšom centre, tvorí južné prepojenie Školskej osi a Topoľčianskej cesty		2,9332
	5.6 POZDĽŽNA	Navrh.zástavba IBV v širšom centre napojená južným zo Školskej cesty, bez prepojenia		1,2862
	5.7 PODJAVORINSKEJ	Jestv.zástavba IBV a BV v širšom centre, tvorí severné prepojenie Školskej osi a Štúrovej ulice		2,7502
Vnútročné a periférne časti	6.1 MAUZÓLEUM	Jestv.zástavba IBV v širšom centre hraničí s areálom Mauzólea, tvorí prepoj Záhradnej a Sládkovičovej ulice		0,6062
	6.2 VETERNÁ	Jestv.zástavba IBV na sever.hranici súčas.zast.územia nové priestorové využitie – zhustenie zástavby		1,9386
	6.3 KRÁTKA	Jestv.zástavba IBV v severnej časti nad hl.námestím, nové priestorové využitie – zhustenie zástavby		0,8264
	6.4 SVÄTOPLUKOVA I. – stav	Jestv.zástavba IBV na JZ hranici súčas.zast.územia napojená na Cintorínsku ulicu		1,5903
	6.5 SVÄTOPLUKOVA II. – návrh	Navrh.zástavba IBV na JZ hranici súčas.zast.územia rozširujúca súčas.zástavbu Svätoplukova	Rz1/3	1,4712
	6.6 KUKUČÍNOVA	Jestv.zástavba IBV na JZ hranici súčas.zast.územia napojená na Cintorínsku ulicu		3,4373
	6.7 ZÁVETRIE	Navrh.zástavba IBV v severnej časti širš.centra napojená východne z 6.7 Podjavorinskej – zhustenie zástavby		0,3939
	6.8 KRAJNÁ –výhľad NÁVRH	Navrh. zástavba IBV v JZ časti rozširujúca súčasný stav 6.5 Kukučínova a navrh.časť 6.5 Svätoplukova II.	Rz1/3	3,9973
	6.9 V ZÁHRADÁCH –výhľad NÁVRH	Navrh.zástavba IBV v SZ časti širš.centra napojená južne z 4.7 Štúrova – zhustenie zástavby – výhľadové obdobie		2,1082
Zástavba v prírodných celkoch	7.1 PRIEMYSELNÝ PARK	Navrh.zástavba priemyselnej výroby na východnej hranici katastra, doprav.napojenie z PP Podlužie Luh Partizánske	Rz1/9	41,0195
	7.2 HAGARKIN MLYN	Jestv.areál pre špec. OV JZ časti katastra, súčasť regionál.biokoridoru, upravené funkč. a priestor. využitie		0,2313
	7.3 RYBÁRSKY DOM	Navrh.zástavba OV v južnej časti katastra, bodový objektv brehovej časti rybníka Štrkovec		0,1080
	7.4 PARK ŠPORTU	Navrh.park s minimál. zástavbou pre športovú rekreáciu na hranici biocentra Štrkovec		1,3280
	7.5 ŽIDOVSKÝ CINTORÍN	Jestv.areál židovského cintorína transformovaný na pietny park, minimálna zástavba		0,3811

*plocha rozvojového zámeru nie je identická s plochou PFčastí. Rozvojový zámer môže pozostávať z viacerých PF častí prípadne z výseku PFčastí

7.1 PRIEMYSELNÝ PARK.

V tejto PFČasti vytvárame plochu pre výstavbu priemyselného parku, ktorý bude primknutý k súčasnému priemyselnému parku Partizánske-Podlužie-Luh, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Malé Bielice. ~~Napojenie inžierskych sietí a dopravy bude riešené z existujúceho priemyselného parku. Do výhľadového obdobia navrhujeme územnú rezervu pre vybudovanie obslužnej komunikácie pre zokruhovanie priemyselného areálu, rozprestierajúceho sa na dvoch katastrálnych územiach. V prípade naplnenia kapacity výrobných plôch, bude potrebné odľahčiť súčasný vstup do priemyselného areálu vybudovaním nového vjazdu z cesty I/64, zaústujúci výhľadovú komunikáciu, ktorá areál prepojí a zokruhuje.~~

Sprístupnenie priemyselného parku navrhujeme riešiť:

- novým vjazdom z cesty I/64, ktorý bude slúžiť primárne pre nákladnú dopravu,
- novou prístupovou komunikáciou, ktorá bude vedená súbežne s chodníkom a cyklochodníkom napojeným z centra obce;
- a spojnícou so súčasným priemyselným parkom Partizánske-Podlužie-Luh.

Toto dopravné riešenie vytvorí kompaktné územie priemyselného parku, umiestneného v dvoch katastrach. Vstup do tohoto územia dvoma vjazdmi umožní zokruhovanie areálu PP, efektívne využívanie dopravnej obsluhy a sinergiu služieb a obchodným a skladových prevádzok.

Pozitívom navrhovaného riešenia je zvýšenie pracovných príležitostí pre občanov obce Žabokreky nad Nitrou s minimom negatívnych dopadov a to hlavne nákladnej dopravy. Význam navrhovaného priemyselného parku stúpne po zrealizovaní rýchlostnej komunikácie R8, ktorej zjazd bude zaústený v časti vstupu do súčasného priemyselného parku.

Negatívom navrhovaného riešenia je záber kvalitnej poľnohospodárskej pôdy.

Priestorové usporiadanie: Priestorovo sa bude jednať o areálovú zástavbu s podlažnosťou max. 2.NP. Poloha stavebnej čiary nie je regulovaná. Zastavaná plocha objektmi môže byť max. 40%. V rámci areálu je nevyhnutné dodržať plochy environmentálnej vegetácie. V návrhu vytvárame predpoklady pre vznik nadobecných výrobných funkcií alebo vyššej a špecifickej vybavenosti. Doporučujeme tu umiestňovať výrobné funkcie, ktoré sú prípustné len na základe dostatočného odstupu od zastavaného územia s obytnou funkciou, čím nebudú negatívne ovplyvňovať funkcie bývania. Umiestňovanie funkcií základnej vybavenosti sem taktiež neodporúčame

Funkčné usporiadanie: výrobná a/alebo vybavenostná vyššia a/alebo špecifická;

7.2 HAGARKIN MLYN

BEZ ZMIEN

7.3 RYBÁRSKY DOM

Novonavrhovaná plocha (10á) určená pre klubové priestory rybárskeho zväzu, reštauráciu a pod, v rámci plochy príslušiace stavebné objekty a nevyhnutná infraštruktúra vrátane riešenia parkovania.

Priestorové usporiadanie: solitérna zástavba do 1NP, poloha stavebnej čiary nie je regulovaná, zastavaná plocha objektmi môže byť max.40%.

Funkčné usporiadanie: občianska vybavenosť, iné využitie je neprípustné.

Pre vybudovanie tohto zariadenia je možné využiť aj jestvujúci poľnohospodársky objekt, slúžiaci pre technológiu čerpania vody na zavlažovanie, ktorý stratil využitie a chátra. Nachádza sa vo vyhovujúcej polohe na brehu vodnej plochy štrkoviska.

7.4 PARK ŠPORTU

BEZ ZMIEN

7.5 ŽIDOVSKÝ CINTORÍN

BEZ ZMIEN

7.1.4 VÝZNAMNÉ OBEČNÉ STAVBY

BEZ ZMIEN

7.2 VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

7.2.1 SÚČASNÁ ŠTRUKTÚRA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

BEZ ZMIEN

7.2.2 NÁVRH ROZVOJA ŠTRUKTÚRY PRIESTRANSTIEV

BEZ ZMIEN

7.3 SÍDELNÁ VEGETÁCIA

7.3.1 SÚČASNÁ ŠTRUKTÚRA SÍDELNEJ VEGETÁCIE

BEZ ZMIEN

7.3.2 NÁVRH ROZVOJA ŠTRUKTÚRY VEGETÁCIE

Návrh rozvoja sídelnej vegetácie je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce, sleduje vytvorenie funkčnej kostry obecnej vegetácie, ktorá bude rovnomerne rozložená / dostupná v rámci zastavaného územia obce. Predovšetkým chápeme za najpodstatnejšiu zložku sídelnej vegetácie rekreačnú vegetáciu s ekostabilizačnými a/alebo environmentálnymi funkciami – teda najmä parkovú zeleň. Plochy parkov navrhujeme vytvoriť pri všetkých navrhovaných centrách, čím sa sleduje „rozšírenie“ plôch centra o významné rekreačné a športové aktivity. Sekundárny význam tejto vegetácie je „priblíženie“ fenoménu rieky, vrátane sprievodnej vegetácie k zástavbe a umožniť tak prepojenie s krajinou. Vzhľadom k prírodným danostiam, budú tieto plochy umiestnené na zníženej terase oproti zástavbe obce – prípadné priesaky spodných vôd na povrch alebo vyšší stav podzemných vôd bude zachytávaný práve v týchto lokalitách.

Najvýznamnejšou zložkou sídelnej vegetácie bude tzv. rekreačná vegetácia, ktorá z pohľadu vnímania obyvateľov, ako aj z pohľadu významnosti ich umiestnenia, bude tvoriť „zelenú dominantu“ obce. Budú sem patriť PFČasti Centrum žabokrek nad Nitrou, Pri Jarmočísku, Promenáda. Nakoľko sa jedná o najcharakteristickejšiu vegetáciu, je nevyhnutné tomu podriaďovať aj jej druhové zloženie a jednotlivé parky založiť na významných sadovníckych projektoch, ktoré budú odrážať typ lokality a regiónu. Tieto plochy budú významné aj z pohľadu vľahovania (navrhovanej) krajinej vegetácie do zástavby.

K tomuto typu vegetácie sa budú dať priradiť aj plochy existujúcich pohrebísk (cintorínov), ktoré sú doplnené o pietne parky.

Významnou zložkou sídelnej vegetácie bude zostávať aj vegetácia ekostabilizujúca (sprievodná vegetácia potoka Hydina a Žabokreckého potoka), ktorá v rámci návrhu bude rozšírená o cca. 3,2ha.

Vysoký zreteľ je potrebné venovať aj vegetácii v rámci centrálnych priestorov – hlavného námestia a návští, osobitne vegetácii na hlavnom obecnom námestí, ktoré plnia síce skôr „dekoratívnu“ funkciu ale významne a nerozlučne ho dotvárajú. Je však potrebné hovoriť skôr o vegetácii v rámci spevnených plôch, ako o samostatných plochách zelene. V nesposlednom rade je potrebné pozornosť venovať aj tzv. environmentálnej vegetácii, t.j. sprievodnej vegetácii verejných – líniových priestranstiev a vegetácii vybavenostných a výrobných areálov (ochranná a izolačná funkcia). Najmä vybavenostno-výrobné areály musia dodržať navrhovanú výsadbu.

V kontaktných polohách zastavaného územia obce a krajiny je potrebné pre zmiernenie vplyvov otvorenej krajiny na zastavané územie a naopak zastavaného územia na otvorenú krajinu, vytvoriť zelený izolačný pás v šírke minimálne 10m – prechodové pásmo.

Pre obytnú vegetáciu a extenzívnu produkčnú vegetáciu je miera regulácie najnižšia a sústreďuje sa najmä do priestorovej a kvantitatívnej regulácie. Je potrebné dbať najmä na dodržanie „zadnej línie“ zástavby a ponechanie priestoru pre jednotlivé záhrady.

Pre všetky uvedené lokality je vhodné druhovo uprednostniť najmä vegetáciu vhodnú do daného regiónu, napr.: dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), dub zimný (*Quercus petraea*), dub mnohoplodý (*Quercus polycarpa*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campestre*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*). Z krovín je možné použiť druhy slivka trnková (*Prunus spinosa*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), druhy rodu hloh (*Crataegus monogyna* agg., *C. laevigata* agg.), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus cathartica*), pre vlhšie stanovišťa (údolie potoka) najmä tieto druhy: vrbka krehká (*Salix fragilis*), vrbka rakytová (*Salix caprea*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), topoľ osikový (*Populus tremula*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín vrbka purpurová (*Salix purpurea*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus monogyna* agg., *C. laevigata* agg.), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*), krušina jelšová (*Frangula alnus*).

Významné lokality vegetácie

Park na námestí Vendelína Murína

BEZ ZMIEN

Parčík pri mauzóleu

BEZ ZMIEN

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Parčík a záhrada pri Tvrdzi

Zvyšok historickej plochy zelene a príslušná záhrada. Ide o oplostenú plochu, v súčasnosti neprístupnú verejnosti – oddychová a rekreačná funkcia tohto priestoru je preto výrazne obmedzená.

Celková pokryvnosť drevín je 50-60%, pričom dominujú vzrastlé exempláre stromov. V druhovom zložení prevláda pagaštan konský (*Aesculus hyppocastanum*), rásie tu viacero exemplárov lipy malolistej (*Tilia cordata*), javora mliečneho (*Acer platanoides*), agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*) a smreka obyčajného (*Picea abies*), rastú tu aj borovica lesná (*Pinus sylvestris*) a pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*). V záhradnej časti rastú najmä orech kráľovský (*Juglans regia*), slivka domáca (*Prunus domestica*) a jabloň domáca (*Malus domestica*). V krovinnom poschodí okrem okrasných a úžitkových krov rastie najmä baza čierna (*Sambucus nigra*).

Parková plocha vyžaduje odbornú sadovnícku údržbu a rekonštrukciu. V návrhu uvažujeme o čiastočnom sprístupnení okrasnej časti parkovej plochy verejnosti.

V ZaDč.1 sa záhrada v juhovýchodnej polohe zmenší o plochu 0,0113 ha pre vytvorenie verejného priestranstva s funkciou ulica a o plochu určenú pre IBV.

Pietny Park pri novom cintoríne

BEZ ZMIEN

Park Promenáda

BEZ ZMIEN

Lesík pri Farme

BEZ ZMIEN

Park pri Vile

BEZ ZMIEN

Filtročná zeleň pri strojárňach

BEZ ZMIEN

Aleje

BEZ ZMIEN

Park Panorama

BEZ ZMIEN

Park Starý Židovský cintorín

BEZ ZMIEN

Park Športu

BEZ ZMIEN

8 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

BEZ ZMIEN

9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

9.1 SÚČASNÝ STAV VYMEDZENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

BEZ ZMIEN

9.2 NAVRHOVANÁ ZMENA HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA:

Rozšírenie zastavaného územia v návrhovom období je zamerané na:

- doplnenie nových plôch pre výstavbu centra obce, resp. centier II. Úrovne (najmä rozšírenie verejných priestranstiev so spoločenskými funkciami),
- plôch určených pre bývanie,
- plôch určených pre rozšírenie výroby,
- plôch pre rozšírenie poľnohospodárskeho družstva,
- plôch pre vytvorenie zberného miesta komunálneho odpadu a obecného kompostoviska
- začlenená existujúcej zastavby do zastavaného územia obce.

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

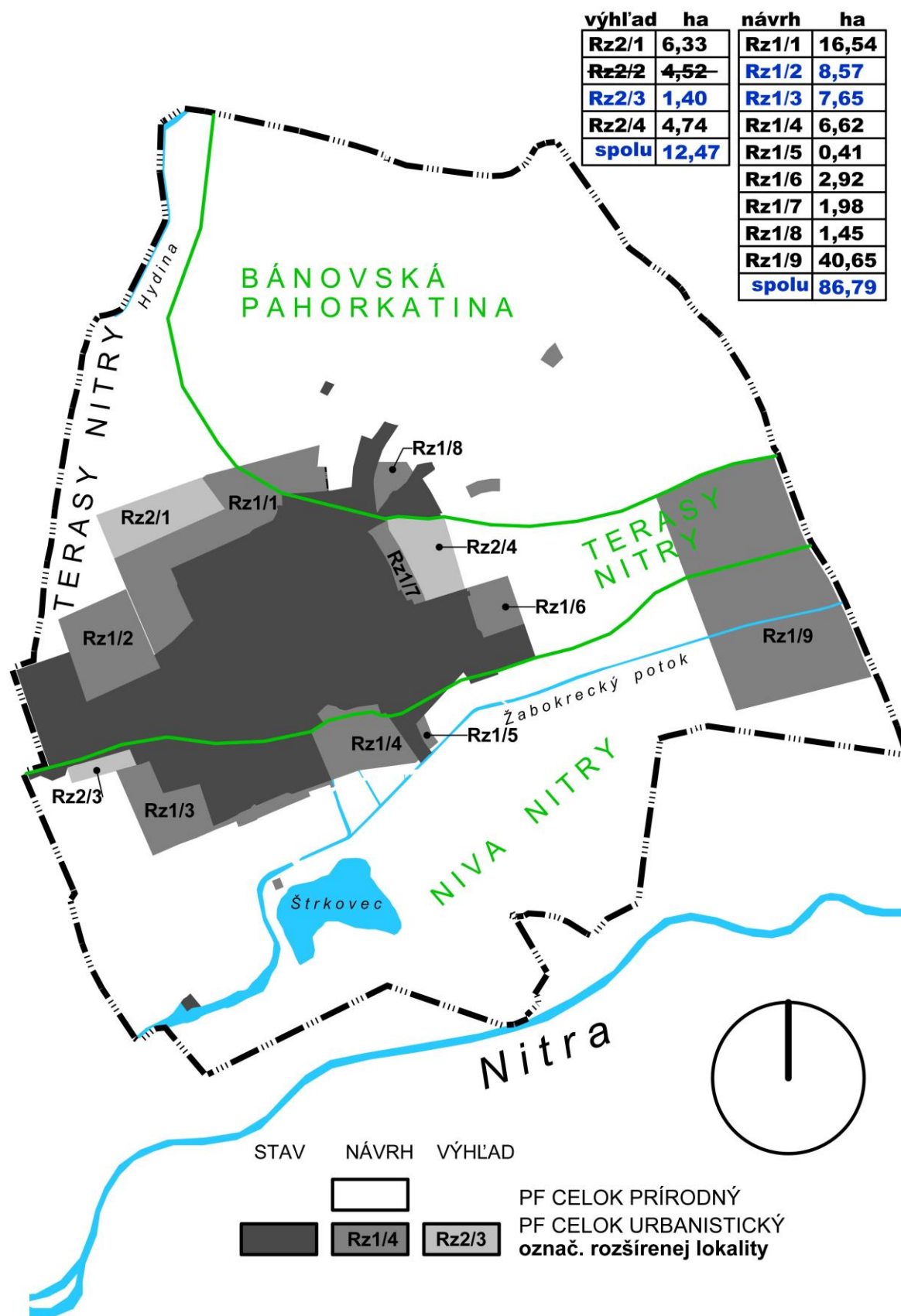
ÚPNO Žabokreky nad Nitrou rozširuje zastavané územie o nasledovné lokality:

- Lokalita **Rz1/1** severne od súčasného zastavaného územia – PFČasť Vyšný diel, PFČasť Nový cintorín, PFČasť Pod vodárňou, PFČasť Poľná, PFČasť Nižný diel, PFČasť Štúrova, PFČasť V záhradách a PFČasť Janka Matušku - marginálna časť rozšírenej lokality je určená pre doplnenie zástavby pre bývanie. Menšia časť orientovaná smerom k Bánovskej dopravnej vetve predstavuje plochy pre občiansku vybavenosť. Veľkosť lokality je **16,54ha**;
- Lokalita **Rz1/2** západne od súčasného zastavaného územia – ~~PFČasť Strojárne~~ **PFČasť NOVÝ DIEL** - rieši začlenenie existujúcich spevnených plôch priemyselného areálu do zastavaného územia **a rozšírenie územia o plochy určené na bývanie**. Veľkosť lokality je ~~0,38ha~~ **8,57 ha**;
- Lokalita **Rz1/3** južne a juhozápadne od súčasného zastavaného územia – PFČasť Svätoplukova, PFČasť Pri stanici, PFČasť Cintorínska, PFČasť Železničarska, **PFČasť KRAJNÁ** – predstavuje rozšírené plochy určené pre bývanie (juhozápadná časť) a administratívne začlenenie jestvujúceho staničného areálu do zastavaného územia; Plocha lokality je ~~3,69ha~~ **7,65 ha**;
- Lokalita **Rz1/4** južne od súčasného zastavaného územia - PFČasť Pod Tvrdzou pozostáva z plôch určených výlučne pre bývanie. Veľkosť lokality je **6,62ha**;
- Lokalita **Rz1/5** južne od súčasného zastavaného územia - PFČasť Tehelňová pozostáva z plôch určených výlučne pre bývanie. Veľkosť lokality je **0,41ha**;
- Lokalita **Rz1/6** východne od súčasného zastavaného územia - PFČasť Družstvo pozostáva z rozšírených plôch areálu poľnohospodárskeho družstva určených pre vytvorenie zberného miesta komunálneho odpadu a obecného kompostoviska. Veľkosť lokality je **2,92ha**;
- Lokalita **Rz1/7** východne od súčasného zastavaného územia – PFČasť Prostredné – predstavuje rozšírené plochy určené pre bývanie. Plocha lokality je **1,98ha**;
- Lokalita **Rz1/8** severovýchodne od súčasného zastavaného územia – PFČasť Pri Jarmočísku – predstavuje rozšírené plochy určené pre občiansku vybavenosť, plochy pre agroturistiku a plochy pre sídelnú ekostabilizujúcu zeleň. Plocha lokality je **1,45ha**;
- Lokalita **Rz1/9** v prírodnom celku Terasy Nitry a Nivy Nitry – PFČasť Priemyselný park - zahrňujúca plochy priemyselnej výroby – areál priemyselného parku Žabokreky nad Nitrou Polužie - Luh vrátane verejných priestranstiev s funkciou účelový dopravný prístup. Veľkosť lokality je **40,65ha**;

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v návrhovom období v obci je o veľkosti ~~74,64ha~~ **86,79ha**, čím by sa jestvujúce zastavané územie zväčšilo na plochu ~~180,95ha (nárast o vyše 57%)~~ **192,34 ha (nárast o 82%)**. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2032.

Vo výhľadovom období sú navrhnuté plochy Rz1, **Rz3 a Rz4**, rovnomerne situované po hranici nového zastavaného územia obce. Zamerané sú na doplnenie nových plôch určených pre bývanie, občianskej vybavenosti a výroby.

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia vo výhľadovom období, t.j. po roku 2032 je o veľkosti ~~21,25ha~~ **12,47ha**.



Obrázok 3 Schéma rozširovania zastavaného územia obce

10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV

BEZ ZMIEN

11 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

BEZ ZMIEN

12 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILTY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

BEZ ZMIEN

13 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

13.1 CESTNÁ DOPRAVA

Súčasný stav cestnej dopravy

BEZ ZMIEN

Návrh rozvoja cestnej dopravy

BEZ ZMIEN

Nadradený komunikačný systém

BEZ ZMIEN

Miestny komunikačný systém

- Miestny komunikačný systém bude pozostávať z troch základných úrovní:
 - „chrbtovou osou“ ktorá sa v severnej časti centra obce vetví, bude cesta I/64 vo funkčnej triede B1, v kategórii MZ14(13,5)/60 - v určitých miestach, kde to priestorové podmienky neumožňujú bude v redukovanej kategórii MZ 8,5/50.
 - Mimo zastavané územie je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii 11,5/80 a ľavú - západnú odbočnú vetvu predstavuje prieťah komunikácie III/1745 (pôvod.III/05047) v kategórii MZ 8,5(8,0) vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110.
 - vybrané časti obcí navrhujeme sprístupniť komunikáciami vo funkčnej triede C3 a v šírkovom usporiadaní MO 6,5/30 (dopravnú kostru pre jednotlivé obytné súbory – súčasné aj navrhované tvoria ulice Janka Matušku, Školská, Tehelňová, Cintorínska a Železničná). Tieto komunikácie súčasne slúžia ako prípadné obchádzkové trasy;
 - ostatné časti obce budú sprístupnené obytnými ulicami s integrovanou pešou a cyklistickou dopravou a prípadne bude umožnené riešenie vybraných spoločensko-oddychových prvkov priamo na uličnom priestore. Šírkové usporiadanie bude riešené podľa podmienok jednotlivých uličných priestorov.
 - zastavané a iné časti obce v extraviláne budú sprístupnené účelovými a prístupovými komunikáciami vo funkčnej triede C2, C4, šírkové usporiadanie bude riešené podľa podmienok jednotlivých priestorov, šírka verejného priestranstva je navrhnutá v šírke 8,0m.
- Vzhľadom na intenzitu dopravy, navrhujeme uplatniť na prieťahu komunikácie prirodzené „spomaľovače“ dopravy obcou. Medzi tento významný návrhový prvok patrí označený prieťah pre chodcov (umiestniť vo všetkých polohách centier) a v miestach kde to situácia dovoľí aj s ostrovčekom (PFčasť NOVÝ CINTORÍN, severná časť PFčasti CENTRUM ŽABOKREKY n/N, PFčasť TOPOLČIANSKA CESTA).
- Dopravné napojenie navrhovanej PFčasti Pod Tvrdzou bude z cesty I/64 v mieste súčasnej križovatky s miestnou komunikáciou – ulica Sládkovičova;
- Dopravné napojenie navrhovanej PFčasti 4.3 Vyšný diel bude **dvoma vjazdmi** :
 - o z **Ostratickej cesty I/64. III/1745** – cez odbočovací pruh, ktorý bude súčasťou plochy – priestranstva návestia. Vyústenie novej komunikácie navrhujeme v mieste **križovatky** oproti hlavnému vstupu do areálu nového cintorína;
 - o z **Ostratickej cesty novým vjazdom v severozápadnej cípe tejto PF časti**
- Dopravné napojenie navrhovanej PFčasti 3.3 Prostredné bude :
 - o z cesty ~~I/64~~ kolmím zaústením miestnej komunikácie v triede C3;
 - o z **námestia Vendelína Murína kolmím zaústením miestnej komunikácie v triede C3;**

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

- V návrhu UPNO Žabokrek n/N sa v súvislosti s novou lokalitou 2.4 Nový cintorín a 4.3 Vyšný diel uvažuje s predĺžením úseku prieťahu **Ostratickej cesty I/64 III/1745** v zastavanom území obce v dĺžke cca 240m;
- Dopravné napojenie novo navrhnutých objektov a komunikácií je potrebné riešiť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102;
- Novo navrhovanú zástavbu Prostredné (Prostredné II – výhľad) je potrebné pri spracovaní vyššieho stupňa dokumentácie posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín zvuku v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- V severozápadnej časti námestia navrhujeme tiahle oblúkové napojenie Ostratickej cesty na I/64 upraviť na kolmé zaústenie prepojujúceho úseku cesty III/05047 medzi prieťahom I/64 a cestou III/06492. Zakolmením spoju ciest sa výrazne spomalí doprava v smere Ostratice – centrum Žabokrek n/N, vznikne trojuholníkový ostrov pre peších a skrátenie priechodu pre chodcov z Vodárenskej ulice do centra obce. Najoptimálnejším riešením pre túto lokalitu by bolo vybudovanie kruhového objazdu, do ktorého by bola zapojená cesta z Ostratíc, Vodárenská ulica, cesta z Partizánskeho a cesta z prepojujúceho úseku z Topoľčian. Priestorové možnosti pre tento zámer sú však obmedzené, resp. navrhujeme vypracovať dopravnú – urbanistickú štúdiu pre túto časť, v ktorej by sa optimalizoval súčasný nepriaznivý stav;
- Viaceré komunikácie pre obsluhu územia sú ukončené ako slepé – PFčasti 4.5 Rabínova, 3.8 PodTvrdzou, 6.4 Svätoplukova, 6.6 Pozdĺžna, 7.1 Závetrie, je potrebné v ich závere vybudovať obratisko pre otáčanie vozidiel;
- **Vzhľadom na nepriaznivé priestorové možnosti a poddimenzovanú šírku miestnej komunikácie v PF časti 3.6 Úzka navrhujeme komunikáciu predĺžiť (cca150m), zjednosmerniť a cez PF časti 3.9 Pod Tvrdzou a 3.4 Tehelňová prepojiť z komunikáciou C3 Tehelňová ulica;**
- **Sprístupenie PF časti 7.1 Priemyselný park navrhujeme:**
 - o Navrhovanou cestnou komunikáciou kat. C2 s vjazdom a výjazdom z cesty I/64;
 - o Navrhovanou cestnou komunikáciou kat. C3 z PFčasti Prostredné. Súčasťou uličného verejného priestranstva bude cyklochodník a peší chodník;**Priemyselný park navrhujeme prepojiť so susedným priemyselným parkom Partizánske-Podlužie-Luh komunikáciou kat. C2, súčasťou ktorej bude most.**

V rámci realizácie rýchlostnej cesty R8 bude potrebné vybudovať cestný most ponad túto komunikáciu za účelom prepojenia severovýchodnej časti katastrálneho územia (PFčasť Židovský cintorín);

- Pre všetky komunikácie nadradeného dopravného systému je potrebné vytvoriť priestorovú rezervu;
- Cestu I/64 a jej križovatky s ostatnými pozemnými komunikáciami bude pri návrhu rozvojových lokalít potrebné posúdiť, či vyhovujú požiadavkám výhľadových intenzít v návrhovom období v zmysle STN 73 6101, STN 736110 a STN73 6102;
- Pri návrhu a realizácii nových komunikácií v rozvojových zámeroch je potrebné nové pripojenia pozemných komunikácií na cestu I/64 navrhnuť v zmysle STN 73 6101, STN 73 6110, STN 73 6102 a príslušných TP;
- v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb je potrebné rešpektovať ochranné pásmo cesty I/64 mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce;
- Nové podzemné vedenia inžinierskych sietí je potrebné v súbehu s cestou I/64 navrhnuť mimo cestný pozemok cesty I/64, v chodníkoch a v príľahlých zelených pásoch. Na cestnom pozemku cesty I/64 je ich možné umiestniť v prípade, ak je vylúčená možnosť iného technického riešenia, bez neúmerne vysokých nákladov;
- Pri návrhu nových lokalít HBV a IBV v blízkosti cesty I/64 je potrebné dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy z cesty I/64, resp. zaviazat' stavebníkov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto nežiadúce účinky;
- Pri návrhu rozvojových lokalít bude potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy (hluk, emisie) na ceste I/64 a v prípade potreby navrhnuť opatrenia na ich elimináciu;
- Nové osvetlenie cesty I/64 navrhnuť v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110.

Výpočet hluku z dopravy

BEZ ZMIEN

Hromadná autobusová doprava

BEZ ZMIEN

Statická doprava

BEZ ZMIEN

13.2 PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

BEZ ZMIEN

Charakteristika súčasného stavu

BEZ ZMIEN

Návrh rozvoja pešej a cyklistickej dopravy

- Z pohľadu koncepcie riešenia peších trás v rámci obce návrh UPN-O predpokladá, že samostatné pešie chodníky budú riešené v prietahu cesty III. triedy a pri vybraných miestnych komunikáciách, ktoré nebudú zaradené medzi tzv. obytné ulice;
- **Chodník paralený s cestou I/64 v smere Malé Bielice navrhujeme riešiť s deliacim bezpečnostným pásom zelene v šírke minimálne 2m, v ktorom bude umiestnená sprievodná infraštruktúra (mobiiliár, osvetlenie...)**
- Z pohľadu koncepcie rozvoja cyklistiky a cyklistických zariadení v obci návrh predpokladá s vybudovaním cyklistických chodníkov a cyklistických trás.

Celková dĺžka navrhovaných cyklistických chodníkov predstavuje 5,3 **7,98** km a 5,6 km cyklistických trás.

Rozdelené sú na jednotlivé trasy:

- Cyklochodník, trasa **A**: Centrum – Promenáda – Park Športu – Štrkovec – **Stará Nitra** s dĺžkou ~~1,15~~ **2,636** km;
- Cyklochodník, trasa **B**: Centrum – Farma u/Ďurkových – Panorama – Priemyselný park, dĺžka cca 1,8 km;
- Cyklochodník, trasa **C**, resp. vnútroobecný okruh: Promenáda – Janka Matušku – Nový Cintorín – Centrum, dĺžka cca 1,75 km;
- Cyklochodník trasa **D**, resp. malý severný okruh: Nový Cintorín – Pod Vodárňou – Centrum, dĺžka cca 0,6 km.
- **Cyklochodník trasa E: Centrum – Prostredné – Priemyselný Park, dĺžka 1,2km;**

Celková dĺžka navrhovaných cyklistických trás predstavuje 5,6km. Jedná sa o:

- Cyklotrasa smer - Hagarkin mlyn – Chynoriarsky mlyn – hrádza Nitry smer Topoľčany;
- Cyklotrasa smer – Letisko Malé Bielice - Brodzany, Krásno;
- Cyklotrasa smer – Židovský cintorín - Lazy pod Striebornicov – Skačany – Hradište;
- Cyklotrasa smer - Nový cintorín – Veľké Ostratice;
- Cyklotrasa smer – Chynoriarsky Luh – Nadlice.
- Nové cyklistické komunikácie pri ceste I/64 bude potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110 a TP 085 - Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry;
- Nové komunikácie pre chodcov pri ceste I/64 navrhnuť v zmysle STN 73 6110;
- osobitnú pozornosť treba venovať pešiemu chodníku prepájajúceho hlavné centrum obce so športovo rekreačným areálom Promenáda (centrum II.úrovne), ktorý pokračuje smerom do prírodného PFcelku k PFčasti Štrkovec. Súčasťou tejto trasy je aj paralený cyklistický chodník, sprevádzaný alejov stromov, osvetlením a malou architektúrou;
- výraznú pozornosť treba venovať pešiemu a cyklistickému chodníku prepájajúceho hlavné centrum obce s navrhovaným priemyselným parkom Žabokrek nadNitrou Podlužany – Luh, ktorý sa napojí na existujúci chodník v Malých Bieliciach. Súčasťou tejto trasy je aj enviromentálna zeleň – sprievodná alej stromov, osvetlenie a malá architektúra;
- samostatnú časť tvoria vyčlenené plochy pre peších s vyšším vybavením - promenády – doplnené o prvky malej architektúry, osvetlenie a stromové aleje. Takto navrhnuté plochy sa nachádzajú v:
- PFČasť Nižný diel – promenáda prepája navrhovanú obytnú zónu s centrom II.úrovne (PFČasť Pri cintoríne);
- PFČasť Pri škole – promenáda vybiehajúca z hlavného námestia do centra II.úrovne s občianskou vybavenosťou (školská vnútro-obecná os);
- všetky komunikácie, ktoré sprístupňujú len obytné zóny budú budované ako obytné ulice s integrovanou automobilovou, cyklistickou a pešou dopravou;
- vytvárať podporu cykloturistiky v nadväznosti na okolité obce a ich navrhované cyklotrasy;
- navrhované cyklotrasy členiť podľa ich základných funkcií na obecné, resp. miestne a regionálne;
- v súbehu s komunikáciami III. triedy riešiť potrebu cyklistických chodníkov tam kde je to dopravne opodstatnené, v ostatných polohách riešiť minimálne vyznačenie cyklistických trás;
- vytvoriť kvalitnejšie podmienky (priestorové a technické) pre pešiu a cyklistickú dopravu - vybudovanie cyklotrasy v intraviláne obce zlúčenej s peším chodníkom v trase cesty I. triedy a v extraviláne vybudovať samostatné cyklotrasy;
- uvažovať v priestranstvách, kde sú lokalizované miestne komunikácie s integrovaním pešej, cyklistickej a automobilovej dopravy – budovanie tzv. obytných ulíc;
- zabezpečiť rekonštrukčnú úpravu jestvujúcich peších chodníkov a navrhnuť nové pešie chodníky vedľa cestných komunikácií a mimo nich;

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

- riešiť základné princípy odstránenia kolízií jestvujúcich aj navrhovaných peších trás s cestnou prípadne železničnou dopravou (skvalitniť a doplniť vyznačené prechody pre chodcov cez cestu I. triedy)
- v oblasti centra uvažujeme so zachovaním súčasných oblastí s prioritou chodcov (pešej zóny) a ich rozšírením o ďalšie plochy;
- navrhujeme zrealizovať nové pešie trasy, spájajúce centrum obce so železničnou stanicou a centrami II. úrovne, vrátane obytných súborov (pod Tvrdzou, Nižný diel), ktoré predstavujú významné ciele pešieho pohybu mimo centra obce.

13.3 ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

BEZ ZMIEN

13.4 LETECKÁ DOPRAVA

BEZ ZMIEN

13.5 VODNÁ DOPRAVA

BEZ ZMIEN

13.6 ZÁSOBOVANIE VODOU

BEZ ZMIEN

13.7 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

BEZ ZMIEN

13.8 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

BEZ ZMIEN

13.9 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

BEZ ZMIEN

13.10 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

BEZ ZMIEN

13.11 TELEKOMUNIKÁCIE A DIAĽKOVÉ KÁBLE

BEZ ZMIEN

13.12 PRODUKTOVODY

BEZ ZMIEN

14 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

BEZ ZMIEN

15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Chránené ložiskové územie

BEZ ZMIEN

Záplavové územie

BEZ ZMIEN

Ochranné pásma vodných tokov, citlivé a zraniteľné oblasti

BEZ ZMIEN

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP)

V rámci návrhu ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou sú navrhované celkové zábery PPF 46,1325ha, ktoré vymedzuje celkové územie 87,8466ha.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou predstavujú nové zábery PPF 8,7480 ha, ktoré vymedzuje celkové územie 13,5980ha.

Vyhodnotenie záberov PP je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:5000 vo výkrese č.8. Je potrebné upozorniť, že miera podrobnosti sa danou mierkou grafického spracovania znižuje. Pre schválené lokality záberov v **ZaD č.1** ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PPF spresniť výmery záberov

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

PPF na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných záberov na poľnohospodárskej pôde je spracované v súlade s vyhláškou č.508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sú obce oslobodené od poplatkov.

Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie

Navrhované zábery plôch PPF sú vyvolané potrebou územného rozvoja obce v oblasti komplexného zabezpečenia plôch pre rozvoj základnej vybavenosti, bývania a nadväznosti na prirodzené danosti aj plochy vyššej vybavenosti a výroby. Koncepcia územného rozvoja vychádza z prirodzeného postupu kontinuálneho rozvoja urbanistickej štruktúry t.j. kontinuálnej väzby novej výstavby na plochy a priestory existujúcej stavebnej a priestorovej štruktúry. Takýto postup má svoje opodstatnenie jednak z hľadiska urbanistickej kontinuity, ako aj z hľadiska kontinuity dopravnej a technickej infraštruktúry.

Demografická prognóza uvažuje so vzrastom obyvateľov v období 2015 - 2035 o 277 obyvateľov a súčasne predpokladá znižovanie obľožnosti bytových jednotiek zo súčasných 3,09 na 2,75. Na základe uvedených úvah sa predpokladá potreba 200 nových bytových jednotiek pre návrhové obdobie (do roku 2035).

tab. 1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990 (všetky lokality sú v katastrálnom území Žabokrek nad Nitrou)

značenie lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	úhrnná výmera lokality			predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy, z toho				užívateľ poľnohospod. pôdy	vlastník poľnohospod. pôdy	vykonávané zásahy do pôdy	poznámka		
			Celkom (ha)	z toho nepoľnohosp. pôda	z toho poľnohosp.pôda	celkom (ha)	BPEJ		z toho				Zastavanosť	poznámky	
							kód	skupina	v zast. území obce						mimo zast. územia obce (ha)
Z12/1	ŽABOKREKY NAD NITROU	Bývanie v RD a/alebo bytových domoch	7,5521		7,5521	4,5312	0146003	3		4,5312	Poľnohospodárske družstvo, súkromníci	Poľnohospodárske družstvo, súkromníci	Nie sú vykonávané zásahy do pôdy	60%	
						0145002	4								
Z12/2		Dopravná stavba	0,7427		0,7427	0,6312	0146003	3		0,6312				85%	A
							0145002	4							
Z13/1		Bývanie v RD	3,6875		3,6875	2,2125	0107003	4		2,2125				60%	
Z13/2		Dopravná stavba	0,3102		0,3102	0,2636	0107003	4		0,2636				85%	A
							0102002	2							
Z14		Cyklistický chodník, pešia promenáda	0,3694		0,3694	0,3139	0105001	6		0,3139				85%	A
							0112003	5							
Z15		Dopravná stavba, cyklistický chodník, chodník	0,9361		0,9361	0,7956	0102002	2		0,7956				85%	A
							0106002	2							
spolu doplnky č.1 UPN-O Žabokrek nad Nitrou			13,5980		13,5980	8,7480				8,7480					

Vysvetlivky k tabuľke vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

A – záber PPF pre verejné priestranstvo pre účel dopravy zahŕňa aj 15% ozelenenie, tj sprievodná a izolačná zeleň pri komunikácii a stromové aleje;

E - Návrh záberov predmetných Zmien a doplnkov č.1 ÚPN O Žabokrek nad Nitrou uvažuje so zastavanosťou navrhovaných blokov uvedenou v tabuľke vyhodnotenia záberov PP a udáva ju i vo svojej záväznej časti.

16 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

UPNO Žabokrek nad Nitrou a jeho Doplnok č.1 prináša kontinuitu historického vývoja urbanizovaného priestoru s pohľadom na dlhodobé (maximalistické) urbanistické možnosti rozvoja obce. Takto postavený územný plán umožňuje postupne naplňovať víziu rozvoja obce s dôrazom na bývanie a vytvárania podmienok pre rozvoj obchodu, služieb a podnikateľských zámerov. Výrazným impulzom pre rozvoj obce bude znamenať realizácia rýchlostnej komunikácie R8, ktorá obec prepojí so širším regiónom a odstráni prietah tranzitnej dopravy stredom obce. Ďalší významný urbanistický počín je definovanie urbanistického centra obce, s navrhnutím jeho obsahovej a priestorovej štruktúry. V oblasti krajinného prostredia sa poľnohospodárskym rázom charakteristické časti extravilánu navrhujú na výraznú premenu charakteru, so vznikom resp. doplnením viacerých biokoridorov, biocentier a interakčných prvkov.

Vzhľadom k zadaniu tohto územného plánu je možné konštatovať, že UPNO Žabokrek nad Nitrou a jeho Doplnok č.1 naplňa všetky definované požiadavky.

17 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**BEZ ZMIEN****17.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE STRATÉGIU ROZVOJA OBCE****17.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE****BEZ ZMIEN****17.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE****BEZ ZMIEN****17.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE****BEZ ZMIEN****17.1.4 SOCIOEKONOMICKÁ STRATÉGIA OBCE****BEZ ZMIEN****17.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH****17.2.1 PLOCHY URČENÉ PRE ZÁSTAVBU**

Celý odsek sa vypúšťa a nahrádza novým textom a tabuľkou:

Regulácia priestorového usporiadania a funkčného využívania jestvujúcej a navrhovanej stavebnej štruktúry sa uskutočňuje výlučne na plochách určených pre zástavbu, vymedzených vo výkrese Komplexný návrh.

Funkčné využitie územia je regulované s podrobnosťou na priestorovo-funkčnú časť / **PF časť**, s určením prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia.

Prevládajúce funkčné využitie

vyjadruje z hľadiska navrhovaného riešenia optimálne využitie územia.

Prípustné funkčné využitie

zahŕňa funkcie, ktoré môžu byť alternatívou k prevládajúcemu funkčnému využitiu, keďže nie je predpoklad ich negatívneho vplyvu na prostredie.

Neprípustné funkčné využitie

zahŕňa funkcie, ktoré by mohli nevhodne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie v danom území zakázané.

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PODĽA JEDNOTLIVÝCH TYPOV**RD: PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH**

Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typický obraz rurálneho prostredia, charakteristický nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov s vysokým podielom verejnej zelene súkromných záhrad.

Najmä: (rodinné domy, radové rodinné domy, rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia – zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie,...)

Prípustné

Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie.

Najmä: (zariadenia prechodného ubytovania, bytové domy – hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, plochy upravenej zelene, ...)

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia.

Najmä: (zariadenia priemyselnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia OV celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,.../,...).

BD: PLOCHY A OBJEKTY BÝVANIA V BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMOCH



Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce prostredie charakteristické viacpodlažnou zástavbou prevažne obytných budov a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu.

Najmä: (bytové domy, radové rodinné domy bez uličného oplotenia, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie, plochy upravené zelene,...)

Prípustné

Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter obytného prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia.

Najmä: (zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie /administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenia prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti/, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu okolitého obytného prostredia.

Najmä: (voľne stojace rodinné domy, zariadenia priemyselnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,...).

OV: POLYFUNKČNÉ PLOCHY



Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia obce, jeho hlavného centra a centier II. úrovne s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti zameraných najmä pre funkcie potrebné pre život v obci a vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov aj návštevníkov obce. Preferovať zástavbu prevažne s polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejných priestorov ulíc a námestí vymedzených prevažne kompaktnou zástavbou s významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu.

Najmä: (zariadenia obchodu, služieb, sociálnej starostlivosti, školstva, zdravotníctva, kultúry, výrobných služieb, športu a rekreácie, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, plochy upravené zelene, ...)

Prípustné

Funkčné využitie nenarušajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia obecného centra, ani neznižujúce kvalitu verejného prostredia, ale vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť, bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obecného prostredia.

Najmä: (rodinné domy – hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia,...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu prostredia obce. Najmä: (rodinné domy s plochami súkromných záhrad orientovanými do verejných priestorov, zariadenia priemyselnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia OV regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia /veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety(bigbox)/, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia energetiky – lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,...).

BV: PLOCHY ZMIEŠANEJ FUNKCIE - VYBAVENOSŤ A BÝVANIE



Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia obce, jeho hlavného centra a centier II. úrovne s viacpodlažnou zástavbou obytných budov s vstavanými funkciami občianskej vybavenosti a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu. Preferovať zástavbu s polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejných priestorov ulíc a námestí vymedzených prevažne kompaktnou zástavbou s významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu.

Najmä: (bytové domy, bytové domy s polyfunkčným parterom, zariadenia prechodného ubytovania, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie, plochy upravenej zelene,...)

Prípustné

Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie. Prípustná je aj zástavbou rodinných domov s vstavanými funkciami občianskej vybavenosti.

Najmä: (výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, administratíva, kompaktná zástavba rodinných domov s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia pre šport a rekreáciu, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, ...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) negatívne vplýva na kvalitu okolitého obytného prostredia, narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príslušných pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti.

Najmä: (zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebníctvo, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň, ČSPH,...)

SP: PLOCHY ŠPORTOVEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI



Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia s nižšou intenzitou využitia územia a s koncentráciou krytých i otvorených zariadení pre šport a rekreáciu obecného i regionálneho významu, vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov obce.

Najmä: (samostatné zariadenia pre šport, zariadenia pre šport pri školských a cirkevných zariadeniach, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, zariadenia obchodu, služieb – dominantne integrované do športovo-rekreačných komplexov, zariadenia pre kultúru a zábavu,...)

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Prípustné

Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.

Najmä: (administratíva, polyfunkčné bytové domy, rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, plochy upravenej zelene, ČSPH, ...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení športu a rekreácie.

Najmä: (rodinné domy, bytové domy, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebníctvo, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,.../,...)

AT: PLOCHY PRE AGROTURISTIKU V PRÍRODNOM PROSTREDÍ



Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typický charakter rurálneho prostredia s nižšou intenzitou využitia územia a s koncentráciou krytých i otvorených zariadení pre turistiku, šport a rekreáciu obecného i regionálneho významu vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta.

Najmä: (rekreačné zariadenia, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, zariadenia obchodu, služieb – dominantne integrované do turistických, športových a rekreačných komplexov, zariadenia pre kultúru a zábavu,...)

Prípustné

Funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia.

Najmä: (administratíva, polyfunkčné bytové domy, rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, plochy upravenej zelene, ČSPH, ...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty,...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia priľahlých pozemkov pre lokalizáciu zariadení rekreácie.

Najmä: (rodinné domy, bytové domy, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebníctvo, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,.../,...)

PP: PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY



Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia charakteristický nekompaktnou zástavbou, tvorenou prevažne zástavbou halových a technologických objektov, sústredených v neverejných areáloch, s nízkym podielom zelene a vysokým podielom spevnených plôch, s vysokými nárokmi na obsluhu nákladnou dopravou a nízkymi nárokmi na kvalitu životného prostredia.

Najmä: (zariadenia priemyselnej výroby a stavebníctva, výrobné zariadenia, zariadenia veľkoobchodu, skladové priestory, zariadenia energetiky – lokálneho významu /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

elektrárň, .../, sklady, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiacie svojou prevádzkou okolité mestské prostredie, areály obrany štátu, ČSPH...)

Prípustné

Funkčné využitie zvyšujúce komplexnosť služieb pre priemyselnú a stavebnú výrobu a nelimitujúce jeho využitie pre tieto funkcie.

Najmä: (administratívne budovy, slúžiace príslušným výrobným areálom, zariadenia obchodu a služieb viazané na priemyselnú výrobu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia pre šport a rekreáciu lokálneho významu, hromadné garáže, obslužné areály pre dopravu, plochy upravenej zelene, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie a plochy statickej dopravy, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva / zberné dvory, zberne druhotných surovín/, ...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre priemyselnú a stavebnú výrobu.

Najmä: (rodinné domy, bytové domy, zariadenia prechodného ubytovania, zariadenia kultúry školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia poľnohospodárskej výroby, zariadenia nadradených systémov technickej infraštruktúry, ...)

PV: PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT



Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia poľnohospodárskych dvorov s využitím objektov pre potreby rastlinnej a živočíšnej výroby.

Najmä: (zariadenia poľnohospodárskej výroby, sklady, administratíva viazaná na poľnohospodársku výrobu, zariadenia obchodu a služieb viazaných na poľnohospodársku výrobu...)

Prípustné

Funkčné využitie tvoriace doplnok poľnohospodárskej výroby, prípadne funkcie zlučiteľné s prevládajúcou funkciou poľnohospodárskej výroby.

Najmä: (prechodné ubytovanie – viazané na poľnohospodársku výrobu /zamestnanci/, prechodné ubytovanie – viazané na cestovný ruch /agroturistika/, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu viazané na poľnohospodársku výrobu, zariadenia pre chov zvierat s využitím pre cestovný ruch, obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia pre výrobné a nevýrobné služby, zariadenia drobnej výroby, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, plochy upravenej zelene, ČSPH, zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň, .../,...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre poľnohospodársku výrobu alebo by mohlo negatívne ovplyvňovať prevládajúce funkčné využitie územia.

Najmä: (rodinné domy, bytové domy, zariadenia obchodu, služieb, prechodného ubytovania, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, zariadenia pre šport a rekreáciu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ...)

TS: PLOCHY TECHNICKÝCH SLUŽIEB, OBECNÝ ZBERNÝ DVOR KOMUNÁLNEHO ODPADU



Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie pre zariadenia odpadového hospodárstva. Najmä: (zberné dvory, skládky, kompostárne, výkup druhotných surovín, ...)

Prípustné

Funkčné využitie tvoriace doplnok odpadového hospodárstva, prípadne funkcie zlučiteľné s prevládajúcou funkciou.

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Najmä: (administratíva – viazané na odpadové, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia pre výrobné a nevýrobné služby, zariadenia drobnej výroby, ...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre odpadové hospodárstvo alebo by mohlo negatívne ovplyvňovať prevládajúce funkčné využitie územia.

Najmä: (rodinné domy, bytové domy, zariadenia obchodu, služieb, prechodného ubytovania, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, zariadenia pre šport a rekreáciu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry...)

TV: PLOCHY A OBJEKTY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI



Prevládajúce

Funkčné využitie pre technické a dopravné zariadenia.

Najmä: (zariadenia železničnej a cestnej dopravy, technické zariadenia pre prepravu a výrobu, sklady, administratíva viazaná na dopravu, výrobu a výrobné služby, zariadenia obchodu a služieb viazaných na dopravu, prepravu a výrobu, ČSPH,...)

Prípustné

Funkčné využitie tvoriace doplnok výroby, dopravy, prepravy tovaru a prípadne funkcie zlučiteľné s prevládajúcou funkciou prepravy, obchodu a skladovania.

Najmä: (prechodné ubytovanie – viazané na dopravu, obsluhu technických zariadení /zamestnanci/, prechodné ubytovanie – viazané na cestovný ruch, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu viazané na výrobu a prepravu, obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia pre výrobné a nevýrobné služby, zariadenia drobnej výroby, zariadenia odpadového hospodárstva

/zberné dvory, zberne druhotných surovín/, plochy upravenej zelene, zariadenia energetiky - lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárň,.../,...)

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré je svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi nezlučiteľné s prevládajúcim využitím územia pre železničnú a cestnú dopravu, prepravu a výrobu alebo by mohlo negatívne ovplyvňovať prevládajúce funkčné využitie územia.

Najmä: (rodinné domy, bytové domy, zariadenia obchodu, služieb, prechodného ubytovania, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, zariadenia pre šport a rekreáciu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry,...)

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	Etapa	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobitné podmienky
Centrum I. úrovne	1.1	CENTRUM ŽABOKREKY n/N Námestie Vendelína Murína	RD OV BV	- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, všeobecne platí hĺbka zástavby 30m od uličnej čiar; - pri zástavbe po obvode námestia: uličná čiara musí byť stanovená tak, aby od osi cesty bola min. 9m, stavebná čiara je vyformovaná, pri výstavbe v rámci preluky: stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb; - pri zástavbe v stredovej polohe námestia: uličná a stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb;	kompaktná uličná zástavba do 2NP , výnimočne je prípustná aj voľná uličná zástavba do 2NP . Pre budovy vyššieho obecného záujmu situované v centrálnom priestore námestia (Obecný dom, nový kostol, alt. galéria), je prípustná solitérna zástavba do 2NP. v bližšie nespresnenej polohe je možné realizovať urbanistickú výškovú dominantu, s nutnosťou osobitného riešenia urbanistickou štúdiou. iné priestorové využitie je neprípustné.	80	5	STAV	11,4808		- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. - riešenie statickej dopravy pre potreby obecného domu, kostola, môžu byť riešené na verejných plochách - osobitná funkcia môže byť použitá pri urbanistickej dominante podľa riešenia urbanistickej štúdie. Zmena Z1.11 Zmena funkčných a priestorových regulatívov vybranej plochy v PF ČASTI 1.1 CENTRUM - Pôvodná plocha ulice sa nahradí plochou na bývanie a/alebo občiansku vybavenosť. Lokálne sa posunie hranica medzi PF časťou Centrum I. a PF časťou Prostredné.
Centrum II. úrovne	2.1	PRI ŠKOLE	OV BV	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby od osi cesty bola min. 9m, alebo tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.18m; - stavebná čiara je vyformovaná – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb; - hĺbka priestoru pre zástavbu nie je stanovená;	kompaktná uličná zástavba do 2NP, prisadená, výnimočne je prípustná aj voľná uličná zástavba do 2NP;	60	20	STAV	2,7161		- riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku; - riešenie statickej dopravy pre potreby školských zariadení, obecného úradu, zdravotného strediska môžu byť riešené aj na verejných plochách; - podmienečne vhodné využitie je bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou; - nepripustné je bývanie, okrem bývania v bytových domoch a bývania správcu

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
Centrum II. úrovne	2.2	PRI JARMOČISKU	OV BV AT	- uličná čiara musí byť stanovená tak aby od osi cesty bola min. 9m alebo tak aby šírka verejného priestranstva bola min.18m; - stavebná čiara v severnej polohe od cesty I/64 je čiastočne vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb; - zástavba v polohe návestia: uličná a stavebná čiara totožná; - zástavba v areály farmy: areálová; - hĺbka priestoru pre zástavbu v polohe návestia je stanovená 30m od uličnej čiar.	zástavba v polohe návestia: kompaktná uličná zástavba do 2NP, výnimočne je prípustná aj voľná uličná zástavba do 2NP,	70	10	NAVRH	6,0433	Rz1/8	- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - doporučujeme zastrešenie objektov spádovou strechou so sklonom min. 25stupňov. - vybrané polohy extenzívna ľudovo-remeselná výroba;
				zástavba mimo polohy návestia: areálová zástavba do 2NP, zastavanosť max. 30%, ozelenenie min. 40%;		30	40				
	2.3	PROMENÁDA	OV BV SP	- v severnej polohe od verejného priestranstva: - uličná čiara musí byť stanovená tak, aby od osi cesty bola min. 9m, alebo tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.18m; - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb; - v južnej polohe od verejného priestranstva: - uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola minimálne 55m resp. 46m od osi cesty, - uličná a stavebná čiara je totožná; - hĺbka priestoru pre zástavbu je stanovená 30m od uličnej čiar;	kompaktná uličná zástavba do 2NP prisadená; výnimočne je prípustná aj voľná uličná zástavba do 2NP;	60	20	NAVRH	6,4190	Rz1/4	- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - riešenie statickej dopravy pre potreby nového športového ihriska, futbalového ihriska a prislúchajúcej vybavenosti môže byť riešené na verejných plochách.
	2.4	NOVÝ CINTORÍN	OB V	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby od osi cesty bola min.14m, alebo tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.28m; - uličná a stavebná čiara je totožná; - hĺbka priestoru pre zástavbu je stanovená 30m od uličnej čiar;	kompaktná uličná zástavba do 2NP, prisadená, výnimočne je prípustná aj voľná uličná zástavba do 2NP;	70	10	NAVRH	2,9892	Rz1/1	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
Ponitrianska os (regionálna cestná vetva)	3.1	ZA VILOU	BV	- uličná čiara musí byť stanovená tak aby šírka verejného priestranstva bola min.15m; - nachádza sa tu priestor s možnosťou dostavby - určenie stavebnej čiary podľa susediacich stavieb, resp. dodržať min. 6m odstup stavby od uličnej čiary; - hlbka priestoru pre zástavbu sa nereguluje;	areálová zástavba do 2NP; zástavba je navrhnutá len zo severnej strany verejného priestranstva;	50	20	STAV	1,6965		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	3.2	POĽNÁ	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	1,2206		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	3.3	PROSTREDNÉ	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je 6m od uličnej čiary; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m; - šírka parcely min.16m.	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	3,1381	Rz1/7	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	3.4	TEHELŇOVÁ	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	4,0141	Rz1/5	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	3.5	JANA MATUŠKU I.	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	4,1270		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
	3.6	JANA MATUŠKU II.	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je 6m od uličnej čiary; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	3,2094	Rz1/1	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	3.7	ÚZKA	RD BD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa priestorových podmienok); - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb; - hlbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	0,8220		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	3.8	TVRÐZA	BV RD	- stavebná čiara, hĺbka zástavby je daná - v JV časti uličnú čiaru stanoviť tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m; - stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb;	solitérna zástavba	50	20	STAV	1,0141		- Celú plochu PFČasti okrem vyčlenenej plochy na bývanie zaberá pozemok prislúchajúci k stredovekej tvrdzy; - Vymedzenie priestoru pre zástavbu, priestorové a funkčné využitie sú predmetom osobitej štúdie, zameranej na prezentáciu kultúrnej pamiatky. Ochrana NKP sa obmedzuje len na stredovekú časť – vežu, nie je zahrnutá časť s rizalitom východnej fasády. V návrhu UPNO Žabokreký nad Nitrou doporučujeme zahrnúť ochranu aj na okolie veže, v ktorom by sa mohli nachádzať pozostatky stredovekého osídlenia zo 14.storočia (hrádok) – po vykonaní archeologického výskumu; - pre parcely v navrhovanej časti, kde sa nachádza kultúrna pamiatka je potrebné rešpektovať všetky platné legislatívne limity.

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
	3.9	POD TVŔDZOU	RD BD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby od osi cesty bola min. 6m alebo tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara sa stanovuje 6m od uličnej čiary, v prípade výstavby bytových domov v južnej časti sa stavebná čiara nereguluje; - hĺbka priestoru pre zástavbu je 25m od uličnej čiary; v prípade výstavby bytových domov v južnej časti sa hĺbka zástavby nereguluje;	v severnej časti: kompaktná uličná zástavba, odsadená, s podlažnosťou do 2NP;	60	20	NAVRH	4,6852	Rz1/4	- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - doporučujeme zastrešenie objektov spádovou strechou so sklonom min. 25stupňov.
				v južnej polohe: voľná, uličná, odsadená zástavba s podlažnosťou 2NP;		40	30				
	3.10	ŽELEZNI- ČIARSKA	RD BD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.18m; - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb; - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	60	20	STAV	2,6280		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	3.11	PRI STANICI	RD BV OV	- uličná čiara musí byť stanovená tak aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb; - hĺbka priestoru pre zástavbu sa nereguluje.	voľná uličná zástavba do 2NP;	40	30	NAVRH	2,5637	Rz1/3	- riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku; - riešenie statickej dopravy pre potreby železničnej stanice môžu byť riešené aj na verejných plochách.
	3.12	CINTORÍNSKA	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m; - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb, - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	1,5405		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
	3.13	TOPOĽČIANSKA CESTA	BV OV	- uličná čiara musí byť stanovená tak aby šírka verejného priestranstva bola min.18m; - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodit' od susedných stavieb; - pre polohu severne od Topoľčianskej cesty je stavebná čiara určená 27m od osi cesty; - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m.	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	4,5727		- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; Zmena Z1.12 ZaD č.1-3.10 úprava hraníc PF častí 3.10 ŽELEZNIČIARSKA, 3.12 CINTORÍNSKA a 3.13 TOPOĽČIANSKA. Časť plochy určenej na bývanie sa zaradi do PF časti 3.13 TOPOĽČIANSKA
	3.14	STROJÁRNE	PP	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 18m, - stavebná čiara a hĺbka zástavby sa pre zástavbu nereguluje;	areálová zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	5,4862	Rz1/2	- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - po obvode areálu dodržať 10m široký pás environmentálnej vegetácie;
	3.15	HYDINÁRNE	PV	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 12m; - stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa nereguluje;	areálová zástavba do 2NP;	50	20	STAV	8,2521		- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - po obvode areálu dodržať 10m široký pás environmentálnej vegetácie;
	3.16	DRUŽSTVO	PV	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 12m; - stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa nereguluje;	areálová zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	14,9976	Rz1/6	- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - po obvode areálu dodržať 10m široký pás environmentálnej vegetácie.
	3.17	PRI KD	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodit' od susedných stavieb, - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m;	areálová zástavba do 2NP;	50	20	STAV	0,2519		riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku;
	3.18	KRAJNÝ PÁS	OV	Navrhovaná zástavba pre OV v západnej časti obce, južne od Topoľčianskej cesty - výhľadové obdobie				VÝHL.	1,4019	Rz2/3	
	3.19	PROSTREDNÉ II.	RD	Navrhovaná zástavba pre IBV vo východnej časti obce, nadväzujúce na PFčasť 3.3.Prostredné – výhľad.obd.				VÝHL.	4,7473	Rz2/4	

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
	3.20	NOVÝ DIEL	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je 6m od uličnej čiary; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;.	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	4,8877	Rz1/2	- riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
Bánovská os (miestna cestná veľv)	4.1	VODÁRENSKÁ	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	0,4961		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	4.2	POD VODÁRŇOU	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je 6m od uličnej čiary; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m; - šírka parcely min.16m.	voľná uličná zástavba do 2NP;	60	20	NÁVRH	1,1808	Rz1/1	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	4.3	VYŠNÝ DIEL	RD BD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je 6m od uličnej čiary; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m; - šírka parcely min.16m.	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	NÁVRH	4,7783	Rz1/1	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	4.4	OSTRATICKÁ	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak aby šírka verejného priestranstva bola min.14m; - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	0,7576		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	4.5	RABÍNOVA	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je 6m od uličnej čiary; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m.	voľná uličná zástavba do 2NP a/alebo kompaktná uličná zástavba odsadená;	60	20	NÁVRH	1,6890	Rz1/1	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
	4.6	NIŽNAN- SKÉHO		- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.16m; - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodit' od susedných stavieb; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	1,7307		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	4.7	ŠTÚROVA	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodit' od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	3,3384		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	4.8	NIŽNÝ DIEL	BD	- uličná čiara musí byť stanovená tak aby šírka verejného priestranstva bola min.18m; - stavebná čiara a hĺbka priestoru pre zástavbu sa nereguluje;	areálová zástavba; podlažnosť 2NP;	40	30	NÁVRH	2,7538	Rz1/1	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	4.9	NIŽNÝ DIEL II.	BD	Navrhovaná zástavba pre IBV a/alebo BV v SZ časti obce rozširujúca zast.územie obce – výhľadové obdobie				VÝHL.	6,3393	Rz2/1	
Školská os (miestna urban. vetva/ulica)	5.1	ŠKOLSKÁ	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodit' od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	1,4195		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	5.2	ZÁHRADNÁ	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m; - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodit' od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	1,8100		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
	5.3	SLÁDKOVIČOVA	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	2,1407		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	5.4	ŠTEFÁNIKOVA SEVER	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.16m; - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	3,4555		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	5.5	ŠTEFÁNIKOVA JUH	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.16m; - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	2,9332		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	5.6	POZDÍŽNA	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je 6m od uličnej čiar; - hlbka priestoru pre zástavbu 30m.	voľná uličná zástavba do 2NP a/alebo kompaktná uličná zástavba odsadená;	60	20	NAVRH	1,2862		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
	5.7	PODJAVORINSKEJ	RD BD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.10m; - stavebná čiara sa stanovuje 6m od uličnej čiary, v prípade výstavby bytových domov sa stavebná čiara nereguluje; - hlbka priestoru pre zástavbu je 25m od uličnej čiary; v prípade výstavby bytových domov hĺbka zástavby nereguluje.	voľná uličná zástavba, odsadená, do 2NP;	60	20	STAV	2,7502		- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - doporučujeme zastrešenie objektov spádovou strechou so sklonom min. 25stupňov.
Vnútrore a periférne časti	6.1	MAUZÓLEUM	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m; - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	0,6062		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	6.2	VETERNÁ	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	1,9386		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	6.3	KRÁTKA	RD	- uličná čiara je stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa pripúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hlbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	0,8264		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
	6.4	SVÄTOPLUKOVA I.	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je vyformovaná, výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	1,5903		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	6.5	SVÄTOPLUKOVA II.	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	NÁVRH	1,4712	Rz1/3	riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	6.6	KUKUČINOVA	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebná čiara je vyformovaná , výstavba v rámci preluky – stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	STAV	3,4373		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	6.7	ZÁVETRIE	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola 10m, výnimočne sa prípúšťa aj 8m (podľa daných priestorových podmienok); - stavebná čiara je 6m od uličnej čiar; - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m.	voľná uličná zástavba do 2NP a/alebo kompaktná uličná zástavba odsadená;	60	20	NÁVRH	0,3939		riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku;
	6.8	KRAJNÁ	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	NÁVRH	3,9973	Rz1/3	- riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku; - doplnok ZaD č.1, rozšírenie hranice zast.územia obce
	6.9	V ZÁHRADÁCH	RD	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby šírka verejného priestranstva bola min.12m; - stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb, - hĺbka priestoru pre zástavbu 30m;	voľná uličná zástavba do 2NP;	50	20	NÁVRH	2,1082	Rz1/1	- riešenie statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku; - zmena ZaDč.1, preklopenie výhľadovej etapy do návrhovej časti

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Urbanistické začlenenie	PF časť		Funkčné využitie	Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:	Priestorové využitie	Koeficient zastavanosti %	Koeficient zelene %	E t a p a	Výmera / ha	Rozvojový zámer*	Osobité podmienky
Zástavba v prírodných celkoch	7.1	PRÍEMYSELNÝ PARK	PP	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 18m; - na konci areálu bude potrebné rozšíriť verejný priestor na minimálnu šírku 35m pre vybudovanie otoče pre nákladnú dopravu; - stavebná čiara, hĺbka zástavby sa pre zástavbu sa nereguluje.	areálová zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	41,0195	Rz1/9	- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - po obvode areálu dodržať 10m široký pás environmentálnej vegetácie; - v areály priemyselného parku bude potrebné vybudovať most cez Žabokrecký potok a izolačný pás environmentálnej zelene v šírke min. 5m po jeho oboch stranách;
	7.2	HAGARKIN MLYN	OV	- uličná čiara musí byť stanovená tak, aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 8m, - stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa nereguluje;	areálová zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	0,2313		- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku; - v navrhovanej časti sa nachádza stavba obecného záujmu – ruina starého mlyna, ktorú navrhujeme obnoviť; - vypracovať podrobnú urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá bude predložená a schválená obecným zastupiteľstvom.
	7.3	RYBÁRSKY DOM	OV	- brehovej línii vodnej plochy Štrkovec, severná poloha; - pripustná je aj plocha existujúceho technického objektu; - podmienky pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie.	solitérna zástavba do 2NP;	50	20	NAVRH	0,1080		- v navrhovanej časti navrhujeme vybudovať solitérny objekt vyššej architektonickej hodnoty s prepojením na prírodné prvky a široké okolie; - vypracovať podrobnú urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá bude predložená a schválená obecným zastupiteľstvom.
	7.4	PARK ŠPORTU	SP	- južná poloha od železničnej trate; - uličná čiara musí byť stanovená tak, aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 25m; - stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa nereguluje; - podmienky pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie	solitérna zástavba do 2NP;	5	70	NAVRH	1,3280		- v navrhovanej časti je potrebné rešpektovať všetky ochranné pásma a bezpečnostné predpisy existujúcej trasy VTLplynu DN300/tl.p.25atm. - vybudovať park so športovým využitím vyššej architektonickej hodnoty s prepojením na prírodné prvky a široké okolie; - pre danú časť je potrebné vypracovať podrobnú urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá bude predložená a schválená obecným zastupiteľstvom.

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

<i>Urbanistické začlenenie</i>	<i>PF časť</i>		<i>Funkčné využitie</i>	<i>Vymedzenie priestoru Pre zástavbu:</i>	<i>Priestorové využitie</i>	<i>Koeficient zastavanosti %</i>	<i>Koeficient zelene %</i>	<i>E t a p a</i>	<i>Výmera / ha</i>	<i>Rozvojový zámer*</i>	<i>Osobité podmienky</i>
	7.5	ŽIDOVSKÝ CINTORÍN	OV	• existujúci areál bývalého pohrebiska; • uličná čiara musí byť stanovená tak, aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 8m; • stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa nereguluje; • podmienky pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie.	solitérna zástavba do 2NP;	5	70	NAVRH	0,3811		• v navrhovanej časti navrhujeme vybudovať uzavretý pietny park vyššej architektonickej hodnoty; • pre danú časť je potrebné vypracovať podrobnú urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá bude predložená a schválená obecným zastupiteľstvom.

17.2.2 PLOCHY URČENÉ PRE VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sformovanie priestranstiev typu návestie, ulica, cesta nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh. Je nevyhnutné dodržať etapovitosť v zmysle časti 0 BEZ ZMIEN

Vymedzenie zastavaného územia obce.

Mimoriadnu pozornosť venovať verejnému priestranstvu v rámci

- **PFČasti 1.01 CENTRUM ŽABOKREKY n/N.**

BEZ ZMIEN

V rámci plôch vyhradených v Komplexnom návrhu ako verejné priestranstvo v nasledovných PFČastiach, ktoré sú súčasťou centier II. úrovne:

- **2.01 PRI ŠKOLE**
- **2.02 PRI JARMOČISKU**
- **2.03 PROMENÁDA**
- **2.04 NOVÝ CINTORÍN**

BEZ ZMIEN

V rámci plôch vyhradených v Komplexnom návrhu ako verejné priestranstvo v nasledovných PFČastiach ktoré sú súčasťou tzv. Ponitrianskej osi (regionálna cestná vetva) a Bánovskej osi (miestna cestná vetva) a ktoré funkčne slúžia pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný prístup.

- **3.1 ZA VILOU,**
- **3.13 TOPOĽČIANSKA CESTA,**
- **3.15 HYDINÁRNE,**
- **4.4 OSTRATICKÁ,**

BEZ ZMIEN

V rámci plôch vyhradených v Komplexnom návrhu ako verejné priestranstvo v nasledovných PFČastiach Časti obce - ktoré sú súčasťou významných obecných koridorov, resp. slúžia ako prístup k významným objektom

Patria sem PFČasti existujúce:

- **3.4 TEHELŇOVÁ,**
- **3.10 ŽELEZNIČIARSKA,**
- **3.11 PRI STANICI,**
- **3.12 CINTORÍNSKA,**
- **5.2 ZÁHRADNÁ,**
- **5.4 ŠTEFÁNIKOVA SEVER,**
- **5.5 ŠTEFÁNIKOVA JUH,**
- **5.7 PODJAVORINSKEJ,**
- **4.1 VODÁRENSKÁ**
- **3.5 JANA MATUŠKU I.**

PFČasti navrhované:

- **3.3 PROSTREDNÉ,**
- **3.6 JANA MATUŠKU II.,**
- ~~**4.2 POD VODÁRŇOU,**~~
- ~~**4.3 VYŠNÝ DIEL.**~~
- **4.7 ŠTÚROVA,**
- **7.1 PRIEMYSELNÝ PARK**

mimo hranicu zastavaného územia

- **Verejné priestranstvo (ulica) v PF Bloku TERASY NITRY**

Musí byť dodržané:

Vymedzenie verejného priestranstva

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

- Minimálna šírka verejného priestranstva 12m, doporučujeme 14-16m (v PFČasti PODJAVORINSKEJ, CINTORÍNSKA, VODÁRENSKÁ a ZÁHRADNÁ sa pripúšťa aj 10m);
- ak je to možné, preferuje sa umiestnenie do uličného priestoru aj environmentálna vegetácia v podiele min. 5%.

Priestorové využitie

- priestranstvo typu ulica.

Funkčné využitie

- funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava): prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, čiastočný (vnútroobecný) tranzit a verejné technické vybavenie.
- iné funkčné využitie je neprípustné

V rámci plôch vyhradených v Komplexnom návrhu ako verejné priestranstvo v nasledovných PFČastiach, ktoré sú slúžia výlučne ako prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam:

PFČasti existujúce

- **3.17 PRI KD,**
- **3.7 ÚZKA,**
- **3.8 TVRĐZA,**
- **4.6 NIŽŇANSKÉHO,**
- **5.3 SLÁDKOVIČOVA,**
- **6.1 MAUZÓLEUM,**
- **6.2 VETERNÁ,**
- **6.3 KRÁTKA,**
- **6.4 SVÄTOPLUKOVA I.,**
- **6.6 KUKUČÍNOVA,**
- **6.9 V ZÁHRADÁCH**

PFČasti navrhované:

- **3.2 POLNÁ,**
- **3.9 POD TVRDZOU,**
- **4.5 RABÍNOVA.**
- **4.8 NIŽNÝ DIEL,**
- **5.6 POZDĹŽNA,**
- **6.5 SVÄTOPLUKOVA II.,**
- **6.7 ZÁVETRIE,**
- **4.2 POD VODÁRŇOU,**
- **4.3 VYŠNÝ DIEL.**
- **6.8 KRAJNÁ**
- **3.20 NOVÝ DIEL**

Musí byť dodržané:

- Vymedzenie verejného priestranstva
- min. šírka verejného priestranstva 12m pri novonavrhovaných priestranstvách a 10m pri existujúcich. V nevyhnutných a odôvodnených prípadoch výhradne v rámci existujúcich priestranstiev v PFČasti 5.3 SLÁDKOVIČOVA, 6.3 KRÁTKA a 3.2 POLNÁ, môže byť min. šírka priestranstva znížená na 8m.

Priestorové využitie

- priestranstvo typu ulica
- ozelenenie min. 5% (doporučenie).

Funkčné využitie

- funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná, cyklistická a pešia doprava): prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam
- verejné technické vybavenie distribučné – musí byť umiestnené pod terénom
- vegetácia environmentálna

17.2.3 PLOCHY URČENÉ PRE SÍDELNÚ VEGETÁCIU

BEZ ZMIEN

17.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRY)

V oblasti **bývania** navrhujeme rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO Žabokrek nad Nitrou spôsobom zahusťovania a rozširovania zastavaného územia.

Pre návrhové obdobie sa jedná o nasledovné plochy:

- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – **možný prírastok 16 domov**;
- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – **možný prírastok 25 45 domov a 8 25 bytov**;
- na plochách mimo zastavaného územia predpokladáme **možný prírastok 127 157 domov a 92 113 bytov**, s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry v PFČastiach:
 - ŠTÚROVA,
 - NIŽNÝ DIEL,
 - V ZÁHRADÁCH,
 - JANKA MATUŠKU,
 - VYŠNÝ DIEL,
 - POD VODÁRŇOU,
 - PROSTREDNÉ,
 - TEHELŇOVÁ,
 - POD TVRDZOU,
 - SVÄTOPLUKOVA,
 - KUKUČÍNOVA,
 - PRI STANICI
 - **NOVÝ DIEL**
 - **KRAJNÁ**

.... ZVYŠNÁ ČASŤ ODSŤAVCA JE BEZ ZMIEN.

17.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

17.4.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

BEZ ZMIEN

17.4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

BEZ ZMIEN

17.5 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮÁRANIA A UDRŽIÁVANIA EKOLOG. STABILITY

BEZ ZMIEN

17.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

BEZ ZMIEN

17.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Stavebný rozvoj obce realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.

V návrhu ÚPN-O Žabokrek nad Nitrou rozšírenie zastavaného územia je zamerané na doplnenie nových plôch pre výstavbu centier II.úrovne v obci (najmä rozšírenie verejných priestranstiev so spoločenskými funkciami), plôch určených pre bývanie, plôch určených pre rozšírenie pohrebísk (cintorínov), plôch pre rozšírenie a úpravu poľnohospodárskeho družstva, plôch pre umiestnenie priemyselného parku, úprava plôch pre extenzívnu výrobu v areály bývalých strojární, začlenená jestvujúcej zástavby v prírodných celkoch do zastavaného územia obce. Jedná sa 9 nasledovných plôch/lokalít pre rozšírenie zastavaného územia pre obec Žabokrek nad Nitrou:

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

- Lokalita **Rz1/1** severne od súčasného zastavaného územia – PFČasť Vyšný diel, PFČasť Nový cintorín, PFČasť Pod vodárňou, PFČasť Poľná, PFČasť Nižný diel, PFČasť Štúrova, PFČasť V záhradách a PFČasť Janka Matušku - marginálna časť rozšírenej lokality je určená pre doplnenie zástavby pre bývanie. Menšia časť orientovaná smerom k Bánovskej dopravnej vetve predstavuje plochy pre občiansku vybavenosť. Veľkosť lokality je **16,54ha**;
- Lokalita **Rz1/2** západne od súčasného zastavaného územia – ~~PFČasť Strojárne~~ **PFČasť NOVÝ DIEL** - rieši začlenenie existujúcich spevnených plôch priemyselného areálu do zastavaného územia **a rozšírenie územia o plochy určené na bývanie**. Veľkosť lokality je ~~0,38ha~~ **8,57 ha**;
- Lokalita **Rz1/3** južne a juhozápadne od súčasného zastavaného územia – PFČasť Svätoplukova, PFČasť Pri stanici, PFČasť Cintorínska, PFČasť Železničiarska, **PFČasť KRAJNÁ** – predstavuje rozšírené plochy určené pre bývanie (juhozápadná časť) a administratívne začlenenie jestvujúceho staničného areálu do zastavaného územia; Plocha lokality je ~~3,69ha~~ **7,65 ha**;
- Lokalita **Rz1/4** južne od súčasného zastavaného územia - PFČasť Pod Tvrdzou pozostáva z plôch určených výlučne pre bývanie. Veľkosť lokality je **6,62ha**;
- Lokalita **Rz1/5** južne od súčasného zastavaného územia - PFČasť Tehelňová pozostáva z plôch určených výlučne pre bývanie. Veľkosť lokality je **0,41ha**;
- Lokalita **Rz1/6** východne od súčasného zastavaného územia - PFČasť Družstvo pozostáva z rozšírených plôch areálu poľnohospodárskeho družstva určených pre vytvorenie zberného miesta komunálneho odpadu a obecného kompostoviska. Veľkosť lokality je **2,92ha**;
- Lokalita **Rz1/7** východne od súčasného zastavaného územia – PFČasť Prostredné – predstavuje rozšírené plochy určené pre bývanie. Plocha lokality je **1,98ha**;
- Lokalita **Rz1/8** severovýchodne od súčasného zastavaného územia – PFČasť Pri Jarmočísku – predstavuje rozšírené plochy určené pre občiansku vybavenosť, plochy pre agroturistiku a plochy pre sídelnú ekostabilizujúcu zeleň. Plocha lokality je **1,45ha**;
- Lokalita **Rz1/9** v prírodnom celku Terasy Nitry a Nivy Nitry – PFČasť Priemyselný park - zahrňujúca plochy priemyselnej výroby – areál priemyselného parku Žabokreky nad Nitrou Polužie - Luh vrátane verejných priestranstiev s funkciou účelový dopravný prístup. Veľkosť lokality je **40,65ha**;

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v návrhovom období v obci je o veľkosti ~~74,64ha~~ **86,79ha**, čím by sa jestvujúce zastavané územie zväčšilo na plochu ~~180,95ha (nárast o vyše 57%)~~ **192,34 ha (nárast o 82%)**. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2032.

Vo výhľadovom období sú navrhnuté plochy Rz1, **Rz3 a** Rz4, rovnomerne situované po hranici nového zastavaného územia obce. Zamerané sú na doplnenie nových plôch určených pre bývanie, občianskej vybavenosti a výroby.

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia vo výhľadovom období, t.j. po roku 2032 je o veľkosti ~~21,25ha~~ **12,47ha**.

17.8 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY

Pre riešené plochy nieje potrebné vypracovať ÚPN zóny. Po prerokovaní a schválení ZaDč.1 ÚPN-O Žabokreky nad Nitrou je možné pristúpiť k spracovaniu PD jednotlivých aktivít vyššieho stupňa (územné rozhodnutie, stavebné povolenie).

Na PFČasti:

1.1 CENTRUM ŽABOKEKY n/N;

2.3 PROMENÁDA;

3.6 JANKA MATUŠKU II.;

3.11 PRI STANICI;

4.2 POD VODÁRŇOU;

4.3 VYŠNÝ DIEL;

7.1 PRIEMYELNÝ PARK;

Navrhujeme obstarať a schváliť **urbanistickú štúdiu** územný plán zóny (~~jestvujúce zastavané územie, návrhové a výhľadové obdobie návrhu na rozšírenie zastavaného územia~~). Pripúšťa sa spracovanie územného plánu zóny ~~len na návrhovú etapu rozvoja obce s rešpektovaním druhej etapy~~. Jedná sa o územie – zónu, v ktorej n

~~Navrhované PFčasti sú funkčne aj priestorovo vzájomne prepojené. Rovnako sa pripúšťa spracovanie čiastkových lokalít územného plánu zóny – je však potrebné, aby boli vždy spracované za účelom PFčasti.~~

Na územie – zónu tvorenú z PFčastí:

2.4 NOVÝ CINTORÍN;

3.1 PRI JARMOČISKU;

3.6 JANKA-MATUŠKUH.;
3.9 POD TVŔDZOU;
3.11 PRIESTANICE;
4.2 POD VODÁRŇOU;
4.3 VYŠNÝ DIEL;
4.5 RABÍNOVA;
4.8 NIŽNÝ DIEL;
5.6 POZDĽŽNA;
6.5 SVÄTOPLUKOVA II.;
6.7 ZÁVETRIE;
7.1 PRIEMYELNÝ PARK;
7.2 HAGARKIN MLYN;
7.3 RYBÁRSKY DOM;
7.4 PARK ŠPORTU;
7.5 ŽIDOVSKÝ CINTOR.

Doporučujeme vypracovať ~~minimálne~~ urbanisticko-architektonickú štúdiu, ktorá bude predložená na posúdenie a odsúhlasenie obecnému zastupiteľstvu.

17.9 PLOCHY NA VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS)

17.9.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS), PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

VPS v oblasti zástavby:

BEZ ZMIEN

Verejnoprospešné stavby v oblasti verejných priestranstiev a dopravy:

- Verejno-prospešné stavby pre vytvorenie uličného priestranstva v rámci návrhového obdobia rozširovania zastavaného územia s min. šírkou **12m** s umiestnením komunikácie v kategórii C3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie:

UPRAVIŤ

- ~~nová ulica v PFČasť 3.3 PROSTREDNÉ (UP15). Plocha 0,14ha~~ **nová ulica v PFČasť 3.3 PROSTREDNÉ (UP15). Plocha 0,14ha 1,08ha;**
- ~~nová ulica v PFČasť 3.9 POD TVŔDZOU – severná poloha (UP16). Plocha 0,12~~ **nová ulica v PFČasť 3.9 POD TVŔDZOU – severná poloha (UP16). Plocha 0,12 0,47ha;**
- ~~nová ulica v PFČasť 4.3 VYŠNÝ DIEL (UP19). Plocha 0,18ha;~~

DOPLNIŤ:

- **nová ulica v PFCelku TERASY NITRY (UP55). Plocha 0,37ha.**

- Verejno-prospešné stavby pre vytvorenie uličného priestranstva v rámci návrhového obdobia rozširovania zastavaného územia s min. šírkou **12m** s umiestnením komunikácie v kategórii D. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie:

DOPLNIŤ:

- **nová ulica v PFČasť 4.3 VYŠNÝ DIEL (UP19). Plocha 0,38 ha;**
- **nová ulica v PFČasť 4.3 NOVÝ DIEL (UP52). Plocha 0,89ha;**
- **nová ulica v PFČasť 6.8 KRAJNÁ (UP49). Plocha 0,31ha;**
- **nová ulica v PFČasť 6.9 V ZÁHRADÁCH (UP41). Plocha 0,46ha;**

- Verejno-prospešné stavby pre rezervovanie uličného priestranstva v rámci výhľadového obdobia rozširovania zastavaného územia s min. šírkou 12m s umiestnením komunikácie v kategórii D. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie:

UPRAVIŤ

- ~~nová ulica v PFČasť 6.9 V ZÁHRADÁCH (UP41). Plocha 0,46ha;~~
- ~~nová ulica v PFČasť 6.8 KRAJNÁ (UP49). Plocha 0,08ha;~~

- Verejno-prospešné stavby pre vytvorenie priestranstva v rámci návrhového obdobia s min. šírkou **2,5m** pre umiestnenie cyklochodníka. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie:
 - **cyklochodník v prírodnom PFCelku Niva Nitry (UP55). Plocha 0,37ha;**

ZMENA A DOPLNOK Č.1 ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU

Verejnoprospešné stavby v oblasti verejných priestranstiev a dopravy:

- Verejnoprospešné stavby pre vytvorenie uličného priestranstva v rámci návrhového obdobia rozširovania zastavaného územia s min. šírkou **16m** s umiestnením komunikácie v kategórii v kategórii C2, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného, technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie:
 - **nová ulica v PFČasť 7.1 PRIEMYSELNÝ PARK (UP50)**. Plocha 0,14ha;

Verejnoprospešné stavby v oblasti verejného technického vybavenia:

BEZ ZMIEN

17.9.2 STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU (SOZ)

BEZ ZMIEN

17.10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schému záväzných častí a verejno-prospešných stavieb obsahuje výkresová príloha:

- v.č.4 Komplexný návrh v mierke 1:5000 zachytávajúci súčasné a navrhované zastavané územie obce Žabokreky nad Nitrou;
- v.č.9 Výkres regulatív vrátane verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5000.

17.11 VYSVETLENIE A DEFINOVANIE POJMOV POUŽÍVANÝCH V ZÁVÄZNEJ ČASTI - METODICKÁ PRÍLOHA

BEZ ZMIEN

ZÁVER

ZOZNAM POUŽIT.PODKLADOV, DOKUMENTÁCIÍ A ZDROJE POZNANIA A INFORMÁCIÍ O ÚZEMÍ A ZHODNOTENIE ICH VYUŽITEL'NOSTI

Literatúra a účelové dokumentácie

- lit. 1 - **Atlas krajiny SR**, MŽP SR, Bratislava 2002 (ale aj online verzia lit. 78);
- lit. 2 - **Environmentálna regionalizácia SR**, MŽP SR, Bratislava 2010;
- lit. 3 - **Generel ochrany a racionálneho využívania vôd - II. vydanie**, MŽP SR a MP SR, Bratislava, 2002
- lit. 4 - **Hydrologická ročenka**, Povrchové vody 2002, SHMÚ, Bratislava, 2003
- lit. 5 - **Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2004**, SHMÚ Bratislava, 2005
- lit. 6 - **Kvalita povrchových vôd na Slovensku 2000-2001**, SHMÚ, Bratislava 2002
- lit. 7 - **Kvantitatívna vodohospodárska bilancia za rok 2003**, SHMÚ, Bratislava, 2004
- lit. 8 - **Metodické pokyny na vypracovanie dokumentov územného systému ekologickej stability**, MŽP Bratislava, 1993
- lit. 9 - **Metodický postup spracovania KEP v rámci prieskumov a rozborov ÚP obce**, MŽP Bratislava, 2001
- lit. 10 - **Príručka pre používanie máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek**, VÚPÚ, Bratislava, 1996
- lit. 11 - **Revitalizácia vodných tokov**, UK PvF Bratislava a SPU Nitra, 1999
- lit. 12 - **Správa o kvalite ovzdušia a podiele jednotlivých zdrojov na jeho znečisťovaní v SR za roky 2003-2013**
- lit. 13 - **Vodohospodársky plán povodia Nitra**, SVP Banská Štiavnica, 2001
- lit. 14 - **Koncepcia rozvoja cestnej siete**, Slovenská správa ciest, Bratislava 1998;
- lit. 15 - **Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001**, Slovenský štatistický úrad, Bratislava 2001;
- lit. 16 - **Terminologický slovník ekológie a environmentalistiky**, Kabinet evolučnej a aplikovanej krajinnej ekológie SAV Banská Štiavnica a Príroda a.s. Bratislava 1993;
- lit. 17 - **Vlastivedný slovník obcí na Slovensku**, Veda, Bratislava 1977;
- lit. 18 **Ivanička, J. a kol. 1998. Vysvetlivky ku geologickej mape Tribeča 1 : 50 000. Bratislava**, Vydavateľstvo Dionýza Štúra, 1998a. 248 s. ISBN 80-85314-86-X.
- lit. 19 **Knopp, Alfred; Krampl, Bonaventúra – Zásady a pravidla územního plánování**, Koncepcie funkčních složek, VÚVA, URBION, Brno 1983;
- lit. 20 **Kolektív autorov SAV – Etnografický atlas Slovenska**, Veda a Slovenská kartografia, Bratislava 1990;
- lit. 21 **Lukniš, M. 1972. Reliéf**. In LUKNIŠ, M. a kol. Slovensko 2 - Príroda. 1. vyd. Bratislava, Obzor, 1972. s. 124-202
- lit. 22 **Michalko, J. a kol. - Geobotanická mapa ČSSR- SSR**, SAV, VEDA, Bratislava 1986
- lit. 23 **Pristaš, J. a kol. 2000. Vysvetlivky ku geologickej mape Podunajskej nížiny – Nitrianskej pahorkatiny 1 : 50 000. Bratislava**, Vydavateľstvo Dionýza Štúra, 2000a, 251 s. ISBN 80-88974-26-7
- lit. 24 **Vass a kol. – Geologické členenie Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy na území ČSSR**, SGÚ, GÚDŠ, Bratislava 1988;
- lit. 25 **Vojtek, M. 2014. Povodňová hrozba a povodňové riziko na príklade povodia Vyčomy. Nitra: UKF v Nitre, 2014. 238 s. ISBN 978-80-558-0630-3**

Legislatívne podklady

- lit. 26 Európska konvencia o ochrane archeologického dedičstva, Malta 1992;
- lit. 27 Deklarácia **NR SR** o ochrane kultúrneho dedičstva zo dňa 28.2.2001;
- lit. 28 **Medzinárodná charta na záchranu historických miest**, Washington 1987;
- lit. 29 Medzinárodná charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídiel, Benátky 1964;
- lit. 30 Nariadenie vlády SR č. **1/1994** Z.z. o sadzbách odvodov za vyňatie z lesných pozemkov z LPF v znení neskorších predpisov (nariadenia vlády SR č. 189/2000 a 298/2002 Z.z.);
- lit. 31 Nariadenie vlády SR č. **166/1994** Zb. o kategorizácii územia Slovenskej republiky;
- lit. 32 Nariadenie vlády SR č. **19/1993** o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení nariadení vlády č. 278/1994 Z.z., 152/1996 Z.z., č.188/2000 Z.z.. a 299/2002 Z.z.;
- lit. 33 Nariadenie vlády SR č. **149/1998** z 14. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trenčiansky kraj;
- lit. 34 Nariadenie vlády SR č. **528/2002** zo 14. augusta 2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001;
- lit. 35 Nariadenie vlády SR č. **617/2004** Z.z. zo 27. októbra 2004, ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti;
- lit. 36 Rozhodnutie **Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-636-OP/2001-2968** zo dňa 18.6.2001, o určení ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení.;
- lit. 37 Uznesenie vlády SR č. **13/2015**, ktorým sa schválila Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020;
- lit. 38 Uznesenie vlády SR č. **430/2002**, ktorým sa schválil Generel ochrany a racionálneho využívania vôd – II. vydanie

- lit. 39 Viedenská charta o plánovaní ľudského životného prostredia, Viedeň 1973;
- lit. 40 Vyhláška **MK SSR č. 58/1985** Zb. z 24. júna 1985, ktorou sa vyhlasuje chránená krajinná oblasť Ponitrie;
- lit. 41 Vyhláška **MK SR č. 16/2002 Z.z.**, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
- lit. 42 Vyhláška **MP SR č. 5/1995** o hospodárskej úprave lesov v znení Vyhl. č. 119/2002 Z.z.;
- lit. 43 Vyhláška **MP SR č. 91/1997** o poľovných oblastiach a o akostných triedach poľovných revírov;
- lit. 44 Vyhláška **MV SR č. 288/2000** z 14. augusta 2000, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb;
- lit. 45 Vyhláška **MV SR č. 297/1994** z 19. októbra 1994 v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany;
- lit. 46 Vyhláška **MŽP SR č. 24/2003**, ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny;
- lit. 47 Vyhláška **MŽP SR č. 51/2008**, ktorou sa vykonáva geologický zákon;
- lit. 48 Vyhláška **MŽP SR č. 55/2001** z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;
- lit. 49 Vyhláška **MŽP SR č. 185/2006** Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 139/2002 Z. z. o rybárstve;
- lit. 50 Vyhláška **MŽP SR č. 211/2005** z 29. apríla 2005 ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných tokov a vodárenských vodných tokov;
- lit. 51 Vyhláška **MŽP SR č. 218/1998** z 30. júna 1998, ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny;
- lit. 52 Vyhláška **MŽP SR č. 453/2000**, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona;
- lit. 53 Vyhláška **MŽP SR č. 532/2002** z 8. júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
- lit. 54 Vyhláška **MŽP SR č. 705/2002** Z.z. z 29. novembra 2002 o kvalite ovzdušia;
- lit. 55 Vyhláška **MŽP SR č. 706/2002** Z.z. z 29. novembra 2002 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia, o emisných limitoch, o technických požiadavkách a všeobecných podmienkach prevádzkovania, o zozname znečisťujúcich látok, o kategorizácii zdrojov znečisťovania ovzdušia a o požiadavkách zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok, v znení vyhlášky č. 410/2003 Z.z. a vyhlášky č. 260/2005 Z.z.;
- lit. 56 Vyhláška **MŽP SR č. 684/2006** Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií;
- lit. 57 Vyhláška **MŽP SR č. 17/2008** Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Tribeč;
- lit. 58 Zákon **FZ ČSSR č. 44/1988** Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších doplnkov.
- lit. 59 Zákon **FZ ČSSR č. 50/1976** Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších doplnkov.
- lit. 60 Zákon **NR SR č. 24/2006** Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- lit. 61 Zákon **NR SR č. 42/1994** Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva;
- lit. 62 Zákon **NR SR č. 49/2001** Z. z. o ochrane pamiatkového fondu;
- lit. 63 Zákon **NR SR č. 100/1997** Z.z. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva;
- lit. 64 Zákon **NR SR č. 127/1994** Zb. z 29. apríla 1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- lit. 65 Zákon **NR SR č. 131/2010** Z.z. o pohrebníctve;
- lit. 66 Zákon **NR SR č. 139/2002** Z.z. o rybárstve;
- lit. 67 Zákon **NR SR č. 143/1998** Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon);
- lit. 68 Zákon **NR SR č. 162/1995** Z.z. v znení zákona č. 222/1996 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon);
- lit. 69 Zákon **NR SR č. 220/2004** Z.z. z 10. marca 2004 o ochrane a využívaní poľnohosp. a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z.z., zákona č. 219/2008 Z.z., zákona č. 540/2008 Z.z., zákona č. 396/2009 Z.z. a v znení zákona č. 57/2013;
- lit. 70 Zákon **NR SR č. 251/2012** Z.z. o energetike a zmene a o doplnení niektorých zákonov;
- lit. 71 Zákon **NR SR č. 269/2010** Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;
- lit. 72 Zákon **NR SR č. 364/2004** Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
- lit. 73 Zákon **NR SR č. 409/2006** Z.z. o odpadoch;
- lit. 74 Zákon **NR SR č. 478/2002** Z.z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších ovzduší (zákon o ovzduší);
- lit. 75 Zákon **NR SR č. 543/2002** Z.z. o ochrane prírody a krajiny;
- lit. 76 Zákon **NR SR č. 569/2007** Z.z. o geologických prácach (geologický zákon);
- lit. 77 Zákon **SNR č. 61/1977** Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov;

Internetovské stránky

- lit. 78 <http://globus.sazp.sk/atlassr/>;
- lit. 79 <http://mapire.eu/en/>;
- lit. 80 <http://www.build.gov.sk>;
- lit. 81 <http://www.lifeenv.gov.sk>;
- lit. 82 <http://www.panoramio.com>;
- lit. 83 <http://www.podnemapy.sk>
- lit. 84 <http://www.reviry.sk>
- lit. 85 <http://www.shmu.sk>
- lit. 86 <http://www.statisticks.sk>;
- lit. 87 <http://www.uips.sk>
- lit. 88 <http://www.zbierka.sk>;

Mapové podklady

- lit. 89 **Katastrálna mapa obce Klátova Nová Ves**, Geodetický a kartografický ústav, Bratislava;

Dokumentácie

- lit. 90 **Aurex – Koncepcia územného rozvoja Slovenska KURS 2001**, (MŽ SR, Bratislava 2002; výsledný návrh vrátane zmien a doplnkov z roku 2011);
- lit. 91 **Krumpolcová - Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraj (skrátene ÚPN VÚC Trenčiansky kraj)**, (AŽ projekt s.r.o. Bratislava 1998 a jeho ZaD z roku 2004 a 2011), východisk. podklad pre regionálne súvislosti;
- lit. 92 **Minarovič, Csanda – Prieskumy a rozbory obce Žabokreky nad Nitrou**, Architektonická kancelária FreeDom s.r.o., Žabokreky nad Nitrou 2014;
- lit. 93 **Minarovič, Csanda – Zadanie k UPNO Klátova Nová Ves**, Architektonická kancelária FreeDom s.r.o., Žabokreky nad Nitrou 2015
- lit. 94 **Podhradská – Smerný územný plán Klátova Nová Ves**, Stavoprojekt, Nitra 1973;
- lit. 95 **Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Klátova Nová Ves 2007 - 2013**;
- lit. 96 **Zelenický – Územný plán sídelného útvaru Klátova Nová Ves**, Stavoprojekt, Nitra 1987;

OBSAH

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
TEXTOVÁ ČASŤ	7
1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	9
2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	9
3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE.....	9
3.1 Demografia	9
3.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva	9
4 ŠIRŠIE VZŤAHY A ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA.....	9
4.1 Prírodná štruktúra Nitrianskeho kraja a okolia obce	9
4.2 Urbanistická štruktúra Trenčianskeho kraja a okolia obce	9
5 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE	9
5.1 Základná stratégia rozvoja obce	9
6 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	9
7 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE	9
7.1 Zástavba.....	9
7.1.1 Historické súvislosti.....	9
7.1.2 Súčasná štruktúra zástavby	9
7.1.3 Návrhy rozvoja stavebnej štruktúry	9
7.1.4 Významné obecné stavby.....	14
7.2 Verejné priestranstvá	14
7.2.1 Súčasná štruktúra verejných priestranstiev	14
7.2.2 Návrh rozvoja štruktúry priestranstiev	14
7.3 Sídlna vegetácia	14
7.3.1 Súčasná štruktúra sídelnej vegetácie	15
7.3.2 Návrh rozvoja štruktúry vegetácie	15
8 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	16
9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	16
9.1 Súčasný stav vymedzenia zastavaného územia obce	16
9.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia:.....	16
10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV.....	19
11 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	19
12 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILTY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	19
13 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	19
13.1 Cestná doprava	19
13.2 Pešia a cyklistická doprava	21
13.3 Železničná doprava	22
13.4 Letecká doprava	22
13.5 Vodná doprava	22
13.6 Zásobovanie vodou	22
13.7 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	22
13.8 Zásobovanie elektrickou energiou.....	22
13.9 Zásobovanie plynom	22
13.10 Zásobovanie teplom.....	22
13.11 Telekomunikácie a diaľkové káble	22
13.12 PRODUKTOVODY	22
14 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	22
15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.....	22
16 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	23
17 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI	24
17.1 Záväzná regulatívy pre stratégiu rozvoja obce	24
17.1.1 Základná stratégia rozvoja obce	24
17.1.2 Prírodná stratégia obce	24
17.1.3 Urbanistická stratégia obce	24
17.1.4 Socioekonomická stratégia obce	24
17.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch.....	24

17.2.1	Plochy určené pre zástavbu	24
17.2.2	Plochy určené pre verejné priestranstvá	43
17.2.3	Plochy určené pre sídelnú vegetáciu	44
17.3	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (Socio-ekonomicko-economickej štruktúry)	45
17.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia.....	45
17.4.1	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	45
17.4.2	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	45
17.5	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekoloG. stability	45
17.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	45
17.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	45
17.8	Požiadavky na územné plány zóny	46
17.9	Plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb (VPS).....	47
17.9.1	Zoznam verejnoprospesných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospesné stavby.....	47
17.9.2	Stavby obecného záujmu (SOZ)	48
17.10	Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospesných stavieb.....	48
17.11	Vysvetlenie a definovanie pojmov používaných v záväznej časti - metodická príloha	48