

Územný plán obce Nitrianska Blatnica
Zmeny a doplnky č.2

Smerná časť

Návrh

Obstarávateľ:
Obec Nitrianska Blatnica
v zastúpení p.starosta Ing. Igor Slávik

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:
K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:
Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Máj 2025

OBSAH

1 SMERNÁ ČASŤ 4

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE 4

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚP rieši 4

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce..... 4

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním 4

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 4

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis 4

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu 5

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce 5

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia... 5

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania 5

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných územínajmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania 5

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie..... 5

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce 6

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území 6

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej ochrany pred povodňami 6

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny 6

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia 6

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie 7

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov 7

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu 7

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely..... 8

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia 8

Zoznam tabuliek

TAB. 1 VÝPOČET POTREBY VODY 6

TAB. 2 VÝPOČET POTREBY PLYNU 6

TAB. 3 VÝPOČET POTREBY EL. ENERGIE..... 7

TAB. 4 ZOZNAM ZMIEN 9

1 SMERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Sa dopĺňa:

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.2:

Obstarávateľ: Obec Nitrianska Blatnica,
v zastúpení p. starosta v zastúpení p.starosta Ing. Igor Slávik

Spracovateľ: K2 ateliér, s.r.o.
Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant: Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval: Ing.arch. Rastislav Kočajda
Ing.arch. Miroslava Kočajdová
Ing. Lucia Ďuračková

**Osoba odborne spôsobilá
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:** Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Súpis použitých podkladov: Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja vrátane zmien a doplnkov č.1
Územný plán obce Nitrianska Blatnica vrátane zmien a doplnkov č.1

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚP rieši

Sa dopĺňa:

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.2 je

- Existujúca lokalita A
 - zmena z územia zmiešaného bývania - RD a byt. domy na územie obytné – rodinné domy,
 - zmena trasovania ciest a chodníkov
 - posun ochrannej bariérovej zelene
- Existujúca lokalita B
 - rozdelenie na lokalitu B1 so zmenou funkčného využitia z územia zmiešaného bývania – RD a byt. domy na územie obytné – bytové domy
 - a na lokalitu B2 so zmenou funkčného využitia z územia zmiešaného bývania - RD a byt. domy na územie obytné – rodinné domy,
 - zmena trasovania ciest a chodníkov
- Existujúca lokalita G
 - Návrh o doplnenie napojenia na dopravný systém
- Existujúca lokalita N - zmena funkčného využitia z územia rekreačného – na územie obytné – rodinné domy,
- Existujúca lokalita P
 - rozdelenie na lokalitu P1 so zmenou funkčného využitia z územia výrobného na územie občianskej vybavenosti a/alebo priemyselnej výroby
 - a na lokalitu P2 bez zmeny funkčného využitia – ostáva funkcia územie výrobné
 - úprava šírky ochrannej zelene v lokalite P1
- Návrh nových ciest v nových a existujúcich rozvojových lokalitách

- Nová lokalita C1
 - s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
 - návrh prepojenia existujúcej cesty s lokalitou C
- Nová lokalita G1 s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita M1 s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita M2 s funkčným využitím územie zmiešané bývanie a občianska vybavenosť
- Nová lokalita M3 s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy
- Nová lokalita S s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy
- Nová lokalita T s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita U s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita V s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Nová lokalita W s funkčným využitím územie občianskej vybavenosti a verejnej zelene,
- Nová lokalita X s funkčným využitím územie obytné – rodinné domy,
- Úprava regulatívov v záväznej časti pre
 - obytné územie – RD,
 - obytné územie zmiešané RD a bytové domy,
 - územie občianskej vybavenosti
 - územie zmiešané – bývanie a občianska vybavenosť
- Nové regulatívy v záväznej časti pre
 - obytné územie – BD
 - územie zmiešané – občianska vybavenosť a zeleň
- Zmena etapovitosti výstavby v lokalitách G a F
- Zakreslenie existujúcej fary
- Umiestnenie verejnoprospešných stavieb
 - vybudovanie nájomných bytov
 - obnova a dostavba fary a okolia
 - vybudovanie verejného priestranstva vrátane parkoviska
- Zrušenie ochranného pásma cintorína

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Obec Nitrianska Blatnica ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodla o vypracovaní Zmien a doplnkov č.2 v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.2 zabezpečila obec podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN-O Nitrianska Blatnica.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

- bez zmeny

A.2.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu*- bez zmeny***A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce***- bez zmeny***A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia***- bez zmeny***A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania***- bez zmeny***A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania****Sa dopĺňa:****Územie obytné –bytové domy**

Územie slúži na bývanie v malopodlažných bytových domoch.

Územie zmiešané bývanie a občianska vybavenosť

Územie slúži na umiestnenie objektov občianskej vybavenosti s vyšším zastúpením verejnej zelene, slúžiacej aj na rekreáciu (napr. vybudovanie oddychových zón).

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**Sa mení:****Lokalita A**

Pôvodné funkčné využitie – územie zmiešané bývanie rodinné domy a bytové domy

Nové funkčné využitie – územie obytné – rodinné domy

Jedná sa o pôvodnú lokalitu s rozlohou 4,0ha. Dochádza iba k zmene funkčného využitia, k zmene rozlohy nedochádza. ZaDč. 2 upresňujú trasovanie hlavných ciest a ochranné zelene.

Lokalita B – lokalita sa rozdeľuje na lokalitu B1 a B2

Pôvodná rozloha lokality 3,6ha sa nemení.

Lokalita B1

Pôvodné funkčné využitie – územie zmiešané bývanie rodinné domy a bytové domy

Nové funkčné využitie – územie obytné – bytové domy

Jedná sa o časť pôvodnej lokality B o rozlohe 1,72ha.

Lokalita B2

Pôvodné funkčné využitie – územie zmiešané bývanie rodinné domy a bytové domy

Nové funkčné využitie – územie obytné – rodinné domy

Jedná sa o časť pôvodnej lokality B o rozlohe 1,88ha.

Lokalita N

Pôvodné funkčné využitie – územie rekreačné

Nové funkčné využitie – územie obytné – rodinné domy

Jedná sa o pôvodnú lokalitu s rozlohou 1,52ha. Dochádza iba k zmene funkčného využitia, k zmene rozlohy nedochádza. Pozostáva z cca 20 možných stavebných pozemkov pre rodinné domy.

Lokalita P – lokalita sa rozdeľuje na lokalitu P1 a P2

Pôvodná rozloha lokality 14,8ha sa nemení.

Lokalita P1

Pôvodné funkčné využitie – územie výrobné

Nové funkčné využitie – územie občianskej vybavenosti a/alebo priemyselnej výroby

Jedná sa o časť pôvodnej lokality P o rozlohe 4,39ha.

Lokalita P2

Pôvodné funkčné využitie – územie výrobné

Funkčné využitie sa nemení. Jedná sa o časť pôvodnej lokality P o rozlohe 10,41ha.

Sa dopĺňa:**Lokalita C1 (0,1100ha) Územie obytné - rodinné domy**

Jedná sa o rozšírenie navrhovanej lokality C aj s prepojením na existujúcu cestnú sieť. Predstavuje územie o rozlohe cca 0,22ha s možnou výstavbou 2 rodinných domov. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. V rámci lokality je potrebné vyčleniť uličný verejný priestor š.8,0m (chodník + cesta + zeleň) s prepojením na navrhovanú cestu v lokalite C.

Pôvodné funkčné využitie – záhrady.

Lokalita G1 (0,1100ha) Územie obytné - rodinné domy

Jedná sa o rozšírenie navrhovanej lokality G. Predstavuje územie o rozlohe cca 0,11ha s možnou výstavbou 1 rodinného domu. Územie sa nachádza v zastavanom území obce.

Pôvodné funkčné využitie – záhrady.

Lokalita M1 (0,1503ha) Územie obytné - rodinné domy

Jedná sa o rozšírenie navrhovanej lokality M. Predstavuje územie o rozlohe cca 0,1ha s možnou výstavbou 1 rodinného domu. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. V rámci lokality je potrebné vyčleniť uličný verejný priestor š.8,0m (chodník + cesta + zeleň) s prepojením na navrhovanú cestu v lokalite M.

Pôvodné funkčné využitie – záhrady.

Lokalita M2 (0,2248ha) Územie zmiešané bývanie a občianska vybavenosť

Jedná sa o rozšírenie navrhovanej lokality M. Predstavuje územie o rozlohe cca 0,1ha s možnou výstavbou 3 rodinných domov alebo občianskou vybavenosťou. Územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce. V rámci lokality je potrebné vyčleniť uličný verejný priestor š.8,0m (chodník + cesta + zeleň) s prepojením na navrhovanú cestu v lokalite M.

Pôvodné funkčné využitie –orná pôda.

Lokalita M3 (0,1036ha) Územie obytné - rodinné domy

Jedná sa o rozšírenie navrhovanej lokality M. Predstavuje územie o rozlohe cca 0,1ha s možnou výstavbou 1 rodinného domu. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Vyčleniť koridor v min. š.3,5m pre prístup k pozemku. Za existujúcim RD je možné z takejto prístupovej cesty obsluhovať len 1RD.

Pôvodné funkčné využitie – záhrady.

Lokalita S (1,5214) Územie obytné - rodinné domy

Jedná sa o lokalitu určenú na bývanie v rodinných domoch o rozlohe cca 1,5ha s možnou výstavbou cca 15 rodinných domov. Územie sa nachádza v severozápadnej časti obce mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie – orná pôda.

Lokalita T (4,7500ha) Územie obytné - rodinné domy

Jedná sa o lokalitu určenú na bývanie v rodinných domoch o rozlohe cca 4,75ha s možnou výstavbou cca 60 rodinných domov. Územie sa nachádza v juhovýchodnej časti obce mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie – orná pôda.

Lokalita U (1,0000ha) Územie obytné - rodinné domy

Jedná sa o lokalitu určenú na bývanie v rodinných domoch o rozlohe cca 1,0ha s možnou výstavbou cca 15 rodinných domov. Územie sa nachádza v severnej časti obce mimo zastavaného územia. Pôvodné funkčné využitie – orná pôda.

Lokalita V (0,0866ha) Územie obytné - rodinné domy

Jedná sa o lokalitu určenú na bývanie o rozlohe cca 0,09ha pre jeden rodinný dom. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Pôvodné funkčné využitie – záhrady.

Lokalita W (0,3364ha) Územie zmiešané - občianska vybavenosť a zeleň

Jedná sa o lokalitu určenú pre občiansku vybavenosť a verejnou zeleňou o rozlohe cca 0,34ha. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Pôvodné funkčné využitie – záhrady, verejná zeleň.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Sa dopĺňa:

Výmera rozšírenia zastavaného územia v rámci Zmien a doplnkov č.2	7,4962ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením zmien a doplnkov č.2	165,1ha

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Sa ruší:

Ochranné etické pásmo cintorína od oplotenia vo vzdialenosti 50m

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej ochrany pred povodňami

- bez zmeny

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

- bez zmeny

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Sa dopĺňa:

Doprava a dopravné zariadenia

Lokality sa napoja na existujúcu dopravnú sieť. V lokalite S umožniť výstavbu aj jednosmerných ciest. Uličné koridory riešiť s postrannými chodníkmi pre peších ale ako obytné zóny.

Vodné hospodárstvo

Lokality sa optimálne napoja na už existujúci vodovod.

Nové lokality sa napojí na už existujúci vodovod. Potreba vody je uvedená v tabuľke.

Predpokladaná spotreba vody pre občiansku vybavenosť je závislá od nárastu počtu obyvateľov. Pri náraste počtu o cca 299 obyvateľov je možné predpokladať nárast potreby vody o 2725m³ vody/rok.

Tab. 1 Výpočet potreby vody

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
Lokalita A	*	Územie obytné - rodinné domy					
Lokalita B1	*	Územie obytné - bytové domy					
Lokalita B2	*	Územie obytné - rodinné domy					
Lokalita C1		Územie obytné - rodinné domy	2	837,085	0,0155	0,028	305,53603
Lokalita G1		Územie obytné - rodinné domy	1	418,5425	0,00775	0,014	152,76801
Lokalita M1		Územie obytné - rodinné domy	1	418,5425	0,00775	0,014	152,76801
Lokalita M2		Územie zmiešané bývanie a občianska vybavenosť	3	1255,628	0,02325	0,042	458,30404
Lokalita N		Územie obytné - rodinné domy	20	8370,85	0,15502	0,279	3055,3603
Lokalita P1	**	Územie obč.vybavenosti a/alebo priemyselnej výroby					
Lokalita P2	**	Územie výrobné					
Lokalita S		Územie obytné - rodinné domy	15	6278,138	0,11626	0,209	2291,5202
Lokalita T		Územie obytné - rodinné domy	60	25112,55	0,46505	0,837	9166,0808
Lokalita U		Územie obytné - rodinné domy	15	6278,138	0,11626	0,209	2291,5202
Lokalita V		Územie obytné - rodinné domy	1	418,5425	0,00775	0,014	152,76801
Lokalita W	**	Územie zmiešané - občianska vybavenosť a zeleň					
spolu			119	49806,56	0,92234	1,66	18179,393

* pre lokality platí vypočítaná potreba vody v pôvodnom územnom pláne

** v tomto štádiu nie je možné určiť potrebu vody

Kanalizácia

Nové lokality sa napoja na navrhovanú splaškovú kanalizáciu. Do vybudovania splaškovej kanalizácie budú objekty napojené na žumpy, septiky prípadne domové čističky odpadových vôd.

Energetika

Plynofikácia

Nové lokality sa podľa potreby napoja na existujúcu plynovodnú sieť.

Tab. 2 Výpočet potreby plynu

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
Lokalita A	*	Územie obytné - rodinné domy			
Lokalita B1	*	Územie obytné - bytové domy			
Lokalita B2	*	Územie obytné - rodinné domy			
Lokalita C1		Územie obytné - rodinné domy	2	2,8	5000
Lokalita G1		Územie obytné - rodinné domy	1	1,4	2500
Lokalita M1		Územie obytné - rodinné domy	1	1,4	2500

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
Lokalita M2		Územie zmiešané bývanie a občianska vybavenosť	3	4,2	7500
Lokalita M3		Územie obytné - rodinné domy	1	1,4	2500
Lokalita N		Územie obytné - rodinné domy	20	28	50000
Lokalita P1	**	Územie obč.vybavenosti a/alebo priemyselnej výroby			
Lokalita P2	**	Územie výrobné			
Lokalita S		Územie obytné - rodinné domy	15	21	37500
Lokalita T		Územie obytné - rodinné domy	60	84	150000
Lokalita U		Územie obytné - rodinné domy	15	21	37500
Lokalita V		Územie obytné - rodinné domy	1	1,4	2500
Lokalita W	**	Územie zmiešané - občianska vybavenosť a zeleň			
Spolu			119	166,6	297500

* pre lokality platí vypočítaná potreba plynu v pôvodnom územnom pláne

** v tomto štádiu nie je možné určiť potrebu plynu

Elektrifikácia

Nové lokality sa napoja na existujúcu elektrickú sieť.

Tab. 3 Výpočet potreby el. energie

Lokalita		Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)
Lokalita A	*	Územie obytné - rodinné domy		
Lokalita B1	*	Územie obytné - bytové domy		
Lokalita B2	*	Územie obytné - rodinné domy		
Lokalita C1		Územie obytné - rodinné domy	2	16,94
Lokalita G1		Územie obytné - rodinné domy	1	8,47
Lokalita M1		Územie obytné - rodinné domy	1	8,47
Lokalita M2		Územie zmiešané bývanie a občianska vybavenosť	3	21,78
Lokalita M3		Územie obytné - rodinné domy	1	8,47
Lokalita N		Územie obytné - rodinné domy	20	83,6
Lokalita P1	**	Územie obč.vybavenosti a/alebo priemyselnej výroby		
Lokalita P2	**	Územie výrobné		
Lokalita S		Územie obytné - rodinné domy	15	67,65
Lokalita T		Územie obytné - rodinné domy	60	198
Lokalita U		Územie obytné - rodinné domy	15	67,65
Lokalita V		Územie obytné - rodinné domy	1	8,47
Lokalita W	**	Územie zmiešané - občianska vybavenosť a zeleň		
spolu				489,5

* pre lokality platí vypočítaná potreba elektriny v pôvodnom územnom pláne

** v tomto štádiu nie je možné určiť potrebu elektriny

Spoje a zariadenia spojov

Lokality sa napoja na už existujúce telekomunikačné siete.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- bez zmeny

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- bez zmeny

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- bez zmeny

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2 riešia 10 nových rozvojových lokalít a pri 5 dochádza k zmene funkčného využitia. Mimo zastavaného územia obce sa nachádzajú 4 nové rozvojové lokality. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 32,3131ha z toho je záber pri nových rozvojových lokalitách je 8,3931ha. V pôvodnom súhlase č.20008/00428 zo dňa 20.10.2008 bola zadefinovaná možnosť použitia lokalít G a F pre účely bývania až po zaplnení ostatných lokalít uvedených v danom súhlase a až po zaplnení lokality D2 a J. Z dôvodu, že viacero vlastníkov má záujem pre výstavbu v lokalitách G a F a v pôvodných rozvojových lokalitách nie je záujem o novú výstavbu navrhujeme túto podmienku zrušiť. Záber poľnohospodárskej pôdy je zobrazený v **Tab. 4 Zoznam zmien**.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

V súlade s cieľmi územného plánovania v zmysle stavebného zákona Územný plán obce Nitrianska Blatnica Zmeny a doplnky č.2 utvára predpoklady na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a jej ochranu. Reguluje funkčné a priestorové usporiadanie územia.

Z dôvodu potrieb zvýšenia plôch na bývanie, dochádza k návrhu nových rozvojových lokalít na bývanie, ako aj zmena funkčného využitia niektorých existujúcich lokalít na bývanie v rodinných domoch. V lokalite M2 sa uvažuje okrem bývania v rodinných domoch aj s možnosťou budovania občianskej vybavenosti. Plochy pre občiansku vybavenosť sú vytvorené aj v lokalite W spolu s verejnou zeleňou.

V oblasti technickej infraštruktúry sa rozvojové lokality optimálne napojili na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, električky a telefónnych sietí. Do budúcnosti je potrebné vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

V návrhu sa rešpektovali všetky ochranné pásma. Sú akceptované väzby a požiadavky zo Závaznej časti ÚPN regiónu. Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Tab. 4 Zoznam zmien

Lokalita číslo	funkčné využitie - pôvodné	funkčné využitie - návrh	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	z.ú/ mimo z.ú.	nepoľnohospodárska pôda*
				Celkom v ha	z toho					
					Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha				
Lokalita A	Územie zmiešané bývanie rodinné domy a bytové domy	Územie obytné - rodinné domy	4,0000	Súhlas č. 20008/00428 dňa 20.10.2008						
Lokalita B1	Územie zmiešané bývanie rodinné domy a bytové domy	Územie obytné - bytové domy	1,7200	Súhlas č. 20008/00428 dňa 20.10.2008						
Lokalita B2	Územie zmiešané bývanie rodinné domy a bytové domy	Územie obytné - rodinné domy	1,8800	Súhlas č. 20008/00428 dňa 20.10.2008						
Lokalita C1	Záhrady	Územie obytné - rodinné domy	0,1100	0,1100	záhrady	0,1100			z.ú.	
Lokalita G1	Záhrady	Územie obytné - rodinné domy	0,1100	0,1100	záhrady	0,1100			z.ú.	
Lokalita M1	Záhrady	Územie obytné - rodinné domy	0,1503	0,1503	záhrady	0,1503			z.ú.	
Lokalita M2	Orná pôda	Územie zmiešané bývanie a občianska vybavenosť	0,2248	0,2248	0250202/4	0,2248			mimo z.ú.	
Lokalita M3	Záhrady	Územie obytné - rodinné domy	0,1036	0,1036	záhrady	0,1036			z.ú.	
Lokalita N	Územie rekreačné	Územie obytné - rodinné domy	1,5200	Súhlas č. 20008/00428 dňa 20.10.2008						
Lokalita P1	Územie výrobné	Územie obč.vybavenosti a/alebo priemyselnej výroby	4,39	Súhlas č. 20008/00428 dňa 20.10.2008						
Lokalita P2	Územie výrobné	Územie výrobné	10,41	Súhlas č. 20008/00428 dňa 20.10.2008						
Lokalita S	Orná pôda	Územie obytné - rodinné domy	1,5214	1,5214	0290261/8	1,5214				
Lokalita T	Orná pôda	Územie obytné - rodinné domy	4,7500	4,7500	0144002/3	4,7500			mimo z.ú.	
Lokalita U	Orná pôda	Územie obytné - rodinné domy	1,0000	1,0000	0250002/4	0,5388			mimo z.ú.	
					0250202/4	0,4612			mimo z.ú.	
Lokalita V	Záhrady	Územie obytné - rodinné domy	0,0866	0,0866	záhrady	0,0866			z.ú	
Lokalita W	Záhrady, verejná zeleň	Územie zmiešané - občianska vybavenosť a zeleň	0,3364	0,3364	záhrady	0,3364			z.ú	
spolu			32,3131	8,3931		8,3931				0