



Obec Svätoplukovo

ZMENY A DOPLNKY Č.3  
.....  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE  
**SVÄTOPLUKOVO**



# **ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SVÄTOPLUKOVO**

návrh

## **Obstarávateľ:**

Obec Svätoplukovo

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 399

## **Zhotoviteľ:**

EKOPLAN PRO, s.r.o.

[www.eko-plan.sk](http://www.eko-plan.sk)

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:**

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

## **Dátum spracovania:**

marec 2026

# Obsah

## A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť .....	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	15
3.1 Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	

3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	
4.	Príloha - úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti.....	19

## **B. Grafická časť**

- Širšie vzťahy – v mierke 1: 50000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – v mierkach 1: 10000 (výkres č. 2), 1: 2880 (výkres č. 3)
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierke 1: 2880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 5)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 6) – **bez zmien**
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 2880 (výkres č. 7)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – v mierke 1: 10000 (výkres č. 8)

# Úvod

## Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Svätoplukovo sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 03. 2024, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len kapitol 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.12, 2.15, 2.16. V záväznej časti sa zmena týka kapitol 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 3.8. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text úpravami dotknutých kapitol záväznej časti v úplnom znení.

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený na náložkách. Podklad náložiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v doterajšom znení. V prílohe sú pre lepšiu prehľadnosť úpravami dotknuté výkresy aj v integrovanom tlačovom výstupe náložiek s podkladom, so zvýraznením aktuálnych úprav.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

## Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 3 obsahuje najmä:

- doplnenie rozvojových plôch pre bývanie v záhradách v zastavanom území obce
- doplnenie navrhovaného dopravného vybavenia pre dopĺňané rozvojové plochy, resp. prehodnotenie pôvodne navrhovaného dopravného vybavenia
- doplnenie rozvojovej plochy pre občiansku vybavenosť, resp. šport v časti hospodárskeho dvora
- vyznačenie plôch ohrozených svahovými vodami, záplavami a vypustenie nimi dotknutých pôvodne navrhovaných rozvojových plôch x5+x5', x8, z1
- úprava a doplnenie vybraných záväzných regulatívov
- priemet aktuálnej legislatívy a relevantných koncepcií a dokumentácií regionálneho a celoštátneho významu
- aktualizácia demografických údajov

# 1. Základné údaje

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Svätoplukovo vyvolali požiadavky obce Svätoplukovo a relevantné požiadavky vlastníkov pozemkov v k.ú. Svätoplukovo – v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva v Svätoplukove č. 128/14/2025 zo dňa 09. 10. 2025.

Hlavným cieľom je umožniť intenzifikáciu využitia záhrad v zastavanom území obce tam, kde je to vhodné z hľadiska možnosti napojenia na dopravné a technické vybavenie, ako aj s ohľadom na ďalšie obmedzenia pre výstavbu. Cieľom je ďalej zohľadniť limity stavebného využitia územia, najmä z hľadiska ohrozenia povodňami a svahovými vodami.

## 1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Svätoplukovo bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Svätoplukove č. 17/2009 dňa 16. 12. 2009. Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Svätoplukove č. 189/2018 dňa 24. 10. 2018. Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Svätoplukove č. 8/Ust/2022 dňa 23. 11. 2022.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vhodným spôsobom dopĺňajú založenú koncepciu.

## 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 3 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Svätoplukovo, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Svätoplukove č. 13/2009 dňa 21. 01. 2009.

## 2. Riešenie územného plánu - smerná časť

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

---

*Bez zmien*

---

### 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

---

*Bez zmien*

---

*(Po schválení ZaD č. 2 ÚPN-O Svätoplukovo neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)*

### 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

---

*Bez zmien*

---

*(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)*

### 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

---

***Dopĺňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:***

---

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2017 - 2024 počet obyvateľov obce značne vzrástol, čo bolo spôsobené výrazným migračným prírastkom (v pomere 349 : 210 v prospech prisťahovaných), pričom prirodzený pohyb sa vyznačoval stagnáciou.

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2017 – 2024**

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2017	26	15	29	23	1340
2018	17	18	27	29	1337
2019	15	15	28	23	1342
2020	12	15	45	21	1363
2021	17	22	61	21	1403
2022	18	18	66	31	1438
2023	18	14	58	27	1473
2024	10	14	35	35	1469
	<b>133</b>	<b>131</b>	<b>349</b>	<b>210</b>	

Zdroj: ŠÚSR

**Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín**

Rok sčítania	2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1368
z toho muži	672
z toho ženy	696
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	239
Počet obyvateľov v produktívnom veku (15-64)	901
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+)	228

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

### **Bez zmien**

*(Využitím voľných prieluk a plôch prevažne v zastavanom území obce nedochádza k zmene urbanistickej koncepcie)*

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

***V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa vypúšťajú zmienky o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', x8, z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú***

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa vypúšťajú***

---

***zmienky o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', x8, z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú***

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu a voľné prieluky sa v rámci odseku Existujúce obytné územie dopĺňa „Vymedzenie“ o text:***

---

- prieluky a plochy navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 3
- 

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu a voľné prieluky sa v rámci odseku Existujúce rekreačné územie – plocha so špecifickou reguláciou R-B dopĺňa „Vymedzenie“ o text:***

---

- rozvojová plocha pre športovú halu oproti ranču, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 3
- 

## **2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov**

---

***V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa vypúšťajú zmienky o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', x8, z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú***

---

***Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text:***

---

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa na výstavbu nových rodinných domov a na rozšírenie existujúcich rodinných domov navrhuje 29 menších plôch (pozemkov). Ide prevažne o prieluky v existujúcej zástavbe, prípadne zadné časti záhrad. Z uvedeného počtu je 22 plôch vhodných na výstavbu nových rodinných domov. Každá plocha je určená na výstavbu jedného rodinného domu. Zvyšných 7 plôch vzhľadom k priestorovým obmedzeniam a výmere pozemkov neumožňuje výstavbu nových rodinných domov, ale ide o rezervné plochy pre rozšírenie a prístavby existujúcich domov, príslušenstva (garáží a pod.).

Súhrnná kapacita plôch navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 3 predstavuje 22 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obľožnosti 2,5 to predstavuje súhrnný potenciálny prírastok počtu 55 obyvateľov.

Väčšina identifikovaných voľných prieluk pre výstavbu rodinných domov je rozptýlená v hraniciach zastavaného územia obce, len tri plochy v zadných častiach záhrad zasahujú mimo zastavané územie obce, na ktoré však bezprostredne nadväzujú.

---

***V podkapitole 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa vypúšťa nasledovný text:***

---

Výrobné aktivity ďalej reprezentuje spoločnosť LD Profil, ktorá sa zaoberá výrobou profilov plastových okien. Prevádzku má situovanú v centre obce, vedľa obecného úradu.

---

***Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:***

---

Areál výroby v centre obce sa navrhuje na funkčnú transformáciu na plochy bývania.

---

***Na konci podkapitoly 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa nasledovný text:***

---

V delimitovanej časti hospodárskeho dvora oproti bývalému ranču sa predpokladá výstavba obecnej športovej haly.

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

---

***Vypúšťajú sa zmienky o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', x8, z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú***

---

---

***Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:***

---

- plochy mimo zastavaného územia obce navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 3

## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

---

***Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):***

---

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

---

***Odkaz na ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):***

---

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

## **2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

---

***V podkapitole Ochrana pred povodňami sa dopĺňa nasledovný text:***

---

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred svahovými vodami sú v zmenách a doplnkoch č. 3 vymedzené plochy ohrozené svahovými vodami v lokalite Šalgovská hora. Z tohto dôvodu sa vypúšťajú pôvodne navrhované rozvojové plochy x5+x5'.

Z dôvodu povodňového ohrozenia pri zvýšených prietokoch v Cabajskom potoku a v Mlynskom potoku sa vypúšťajú pôvodne navrhované rozvojové plochy x8, z1, situované v bezprostrednej blízkosti potoka.

*(Na Zmeny a doplnky č. 3 sa ďalej vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)*

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

---

***Bez zmien***

---

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

---

***V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Miestne komunikácie sa vypúšťajú zmienky o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', x8, z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú***

---

---

***V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Nemotorová doprava sa dopĺňa nasledovný text:***

---

V rámci štúdie realizovateľnosti projektu „Cyklotrasa sv. Cyrila a Metoda – zelená mobilita medzi Váhom a Nitrou“ sa predpokladá vybudovanie / vyznačenie cyklistických trás s prepojením do ďalších obcí mikroregiónu (Cabaj-Čápor, Mojmírovce).

---

***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Na základe kapacít prieluk a plôch určených na výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 3, je prírastok potreby vody vypočítaný nasledovne:

- Priemerná potreba vody  $Q_p$  (55 x 135 l/osoba/deň) = 7 425 l/deň = 0,086 l/s
- Maximálna denná potreba vody  $Q_m$  = 11 880 l/deň = 0,138 l/s
- Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h$  = 21 384 l/deň = 0,248 l/s
- Ročná potreba vody  $Q_r$  = 2 710 125 = 2 710 m<sup>3</sup>

Zásobovanie pitnou vodou sa predpokladá prípojkami z rozvodov vody - existujúcich a navrhovaných v doterajšej ÚPD.

*(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)*

---

***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 3, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody  $Q_p$  = 0,086 l/s.

Odkanalizovanie sa predpokladá kanalizačnými prípojkami napojenými na kanalizačné stoky – existujúce a navrhované v doterajšej ÚPD.

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa vypúšťajú zmienky o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', x8, z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú***

---

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v stati Výpočet energetickej bilancie sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Na základe kapacít prieluk a plôch určených na výstavbu rodinných domov v zmenách a doplnkoch č. 3, bude prírastok spotreby elektrickej energie 69,3 kW. V prípade športovej haly sa spotreba elektrickej energie odhaduje na 50 kW.

Návrh prieluk na zastavanie si nevyžiada žiadne nároky na budovanie príslušnej infraštruktúry, s výnimkou privedenia NN rozvodov k hranici pozemkov prieluk. Nároky na spotrebu elektrickej energie budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

*(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti  $\beta = 0,3$ .)*

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie plynom, v stati Výpočet spotreby plynu sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Na základe kapacít prieluk a plôch určených na výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 3, bude prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu  $HQ_{IBV} = 30,8 \text{ m}^3/\text{hod}$ . a prírastok ročnej spotreby zemného plynu  $RQ_{IBV} = 53\,350 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Návrh prieluk na zastavanie si nevyžiada osobitné nároky na budovanie príslušnej infraštruktúry – napojenie je možné prostredníctvom strednotlakových plynovodných prípojok.

*(Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$ .)*

*(Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete sa vzťahuje aj Zmeny a doplnky č. 3.)*

## **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

---

***Bez zmien***

---

## **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

---

***Bez zmien***

---

## **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

---

***Vypúšťa sa nasledovný text:***

---

Žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu (okrem ochranných pásiem uvedených v kapitole 2.9) sa v katastrálnom území obce Svätoplukovo nenachádzajú ani nenavrhuju.

---

***Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:***

---

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy ohrozené svahovými vodami

## **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

---

***V odseku Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde sa vypúšťajú zmienny o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', x8, z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú***

---

---

***V odseku Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Zmeny a doplnky č. 3 navrhujú zástavbu výlučne na prielukách a v zadných častiach záhrad, čím dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Spolu ide o 26 menších plôch lokalizovaných na poľnohospodárskej pôde – v záhradách, v menšej miere na ornej pôde. Ďalšie plochy (vrátane plochy pre športovú halu delimitovanú z areálu hospodárskeho dvora) sú lokalizované na nepoľnohospodárskej pôde – zastavaných plochách a ostatných plochách.

Plochy, nachádzajúce sa na poľnohospodárskej pôde, sú zakreslené vo výkrese č. 7. Ide o značne fragmentované plochy, ktoré nie je možné označiť samostatným číslom, pričom najväčšia z týchto plôch má výmeru len 0,1240 ha.

Všetky plochy sa nachádzajú v zastavanom území obce, s výnimkou dvoch zadných častí záhrad s celkovou výmerou 0,1466 ha, ktoré zasahujú mimo zastavaného územia obce. Využitím voľných prieluk v zástavbe dôjde k intenzifikácii a efektívnejšiemu využitiu väčších záhrad.

Celková plocha novo navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy v zmenách a doplnkoch č. 3 predstavuje 1,9018 ha, z toho 1,7552 ha pripadá na zastavané územie obce. Podľa hlavnej pôdnej jednotky (38) ide o regozeme a černoze erodované v komplexoch na sprašiach, s erodovaným humusovým horizontom v dôsledku orby, stredne ťažké (BPEJ 0038402, 0038202, 5. skupina kvality). V zmenách a doplnkoch č. 3 sa však súčasne vypúšťajú pôvodne navrhované rozvojové plochy x5, x5', x8, z1 s výmerou predpokladaných záberov pôdy 2,14 ha (x5, x5') + 0,74 ha (x8) + 1,20 (z1). Celková bilancia záberov poľnohospodárskej pôdy podľa zmien a doplnkov č. 3 potom predstavuje úbytok záberov o 2,1782 ha (1,9018 – 4,08 = -2,1782 ha).

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 3

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP		Užív. PP	Vybud. hydr. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inf.	
				spolu v ha	Z toho výmera ha z toho v ZÚO					
prieluky (rozptyl)	Svätoplukovo	bývanie	1,9018	1,9018	1,9018	1,7552	FO	-	I.	
<b>Spolu prírastok</b>				<b>1,9018</b>						
<b>Úbytok</b>				<b>-4,0800</b>						
<b>Billancia</b>				<b>-2,1782</b>						

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

### **Bez zmien**

(Zmeny a doplnky č. 3 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

### 3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia

---

*V podkapitole Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania sa dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:*

---

- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene

---

*V podkapitole Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia sa dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:*

---

- neumiestňovať novú výstavbu v záplavových územiach a na územiach ohrozených svahovými vodami

---

*V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa dopĺňa nový odsek Regulatív veľkosti stavebného pozemku:*

---

#### **Regulatív veľkosti stavebného pozemku**

Minimálny limit plošnej výmery stavebného pozemku predstavuje minimálnu požadovanú výmeru pozemku, ktorý musí stavebný zámer dodržať. Stavebným pozemkom regulatívu veľkosti stavebného pozemku sa rozumie pozemok stavebného zámeru, ktorý je určený pre zástavbu budovami:

- samostatne stojace rodinné domy sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m<sup>2</sup>.

---

*V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa v odseku Plochy s obmedzeniami pre výstavbu na konci druhej odrážky vypúšťa nasledovný text (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):*

---

mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce

---

*V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania sa v odseku Plochy s obmedzeniami pre výstavbu dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom:*

---

- plochy ohrozené svahovými vodami

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa vypúšťajú zmienky o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', x8, z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú:***

---

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa vypúšťa určenie etapy výstavby (vrátane rokov výstavby)***

---

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu a voľné prieluky sa v rámci odseku Existujúce obytné územie dopĺňa „Vymedzenie“ o text:***

---

- prieluky a plochy navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 3
- 

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu a voľné prieluky sa v rámci odseku Existujúce rekreačné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–B dopĺňa „Vymedzenie“ o text:***

---

- rozvojová plocha pre športovú halu oproti ranču, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 3
- 

### **3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

---

***Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:***

---

- vybudovanie športovej haly
- 

### **3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia**

---

***Dopĺňajú sa nové odrážky s nasledovným textom:***

---

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách, prielukách a v existujúcej zástavbe je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových
- pre nové miestne a upokožené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 7 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- vybudovanie / vyznačenie cyklistických trás s prepojením do ďalších obcí mikroregiónu (Cabaj-Čápor, Mojmírovce)

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

---

*Dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:*

---

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách, prielukách a v existujúcej zástavbe je v predstihu vybudované technické vybavenie (všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie)

### **3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt**

---

*Bez zmien*

---

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

---

*Bez zmien*

---

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

---

*Na konci sa dopĺňa sa nová odrážka s nasledovným textom:*

---

- plochy mimo zastavaného územia obce navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 3

### **3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

---

*Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):*

---

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

---

***Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):***

---

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

### **3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu**

---

***Bez zmien***

---

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

---

***Bez zmien***

---

*(Poznámka: V zmenách a doplnkoch č. 3 sa aplikuje VPS č. VD2: upokojené komunikácie D1-MOU 5,5/20, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) - v zmysle jej definície podľa doterajšej ÚPD.)*

### **3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny**

---

***Vypúšťajú zmienky o pôvodne navrhovaných rozvojových plochách x5+x5', z1, ktoré sa v zmenách a doplnkoch č.3 vypúšťajú***

---

## 4. Príloha - úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = doterajšie znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 3

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkres č. 4 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb a výkres č. 2 Komplexný priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, kde sú vymedzené krajinnoeologické komplexy mimo zastavaného územia.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

#### Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické limity (ochranné pásma)

- rešpektovať hlavnú kompozičnú os v smere cesty III. triedy a podporiť priečnu kompozičnú os, vymedzenú evanjelickým kostolom a centrom agroturistiky
- architektonicko-urbanisticky dotvoriť centrálnu časť obce
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách, najmä na nových uliciach v južnej časti obce
- komplexne revitalizovať schátrané a devastované časti zástavby v centre obce, obývané prevažne rómskym obyvateľstvom
- revitalizovať, prípadne asanovať schátraný výrobný areál bývalého poľnohospodárskeho družstva
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- aktivity nepoľnohospodárskej (priemyselnej) výroby rozvíjať v existujúcom výrobných areáli bývalého družstva, za predpokladu jeho revitalizácie
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- lokality novej bytovej výstavby rovnomerne rozložiť v rámci obce a na jej okrajoch
- rekreačné aktivity naďalej rozvíjať v rámci existujúceho rekreačného územia (ranč)
- dobudovať areál futbalového ihriska o nové športoviská v rozsahu navrhovanej rozvojovej plochy z4
- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačeného centra obce
- limit pre drobnochov v obytnom území je maximálne 1 veľká dobytčia jednotka na rodinný dom

- neumiestňovať novú výstavbu v záplavových územiach a na územiach ohrozených svahovými vodami

## **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

### **Maximálny počet podlaží**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy
- 3 nadzemné podlažia + podkrovia (= 10 m) – platí len pre bytové domy v lokalitách, kde je prípustné situovanie bytových domov

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

### **Podiel nespevnených plôch**

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatravnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatravnovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30% (s výnimkou Z12)

## **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., 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. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

## **Regulatív veľkosti stavebného pozemku**

Minimálny limit plošnej výmery stavebného pozemku predstavuje minimálnu požadovanú výmeru pozemku, ktorý musí stavebný zámer dodržať. Stavebným pozemkom regulatívu veľkosti stavebného pozemku sa rozumie pozemok stavebného zámeru, ktorý je určený pre zástavbu budovami:

- samostatne stojace rodinné domy sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m<sup>2</sup>.

## **Plochy s obmedzeniami pre výstavbu**

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä elektroenergetických vzdušných vedení a vysokotlakového plynovodu
- plochy v ochranných pásmach cesty I. a III. triedy ~~mimo sídelného útvaru obce~~  
~~ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~
- plochy v ochrannom pásme Letiska Nitra
- plochy v ochranných pásmach cintorínov
- plochy s vybudovanými závlahami
- plochy ohrozené svahovými vodami
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie rozvojových plôch
- bloky so špecifickou reguláciou

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sú vymedzené v grafickej časti dokumentácie.

## **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

## Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

### Rozvojové plochy ~~z1, z2, z3, z5, z6, z7, x6, x7 + x7', x8~~

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~I. (2009 – 2015)~~

### Rozvojové plochy ~~z11, z10, x5 + x5'~~

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- agroturistika
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~I. (2009 – 2015)~~

### **Rozvojové plochy x1, z8, z9**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~I. (2009 – 2015)~~

### **Rozvojové plochy x3, x4, x9, x11**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~II. (2016 – 2020)~~

### **Rozvojová plocha z4**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

### **Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu a voľné prieluky**

#### **Existujúce obytné územie**

Vymedzenie:

- existujúce plochy bývania, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B, R-C
- prieluky a plochy navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

- prieluky a plochy navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobnohovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

### **Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–A**

Vymedzenie:

- existujúce výrobné a skladové areály na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)

- agroturistika
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

### **Existujúce rekreačné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–B**

Vymedzenie:

- areál ranču na východnom okraji obce
- rozvojová plocha pre športovú halu oproti ranču, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** (agroturistika)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- chov hospodárskych zvierat (okrem veľkochovu)
- prevádzky služieb – prechodné ubytovanie, spoločné stravovanie
- záhrady, poľnohospodárska pôda

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie

### **Centrálna zóna obce – plocha so špecifickou reguláciou R–C**

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce podľa grafickej časti vo výkrese „Schéma záväzných častí...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- nepoľnohospodárska (remeselná) výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len existujúce prevádzky

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba (okrem existujúcich prevádzok)
- logistické prevádzky

### **Rozvojová plocha Z12**

Priradenie k funkčnej zóne:

- obytné územie

Hlavná funkcia:

- bývanie v bytových domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%
- index zelene min. 40% (vrátane zatrávňovacích dlažieb – max. 10% z celého pozemku )

Doplňujúce údaje

- bytový dom je potrebné navrhnuť takým spôsobom, aby na dotknutých pozemkoch zostal dostatočný podiel nezastavaných plôch v minimálnom rozsahu 40%. Na týchto plochách budú realizované trávnaté plochy s drevinami, prípadne zatrávňovacou dlažbou. Výber drevín bude prispôsobený meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam
- Dopravné napojenie lokality Z12 na existujúce miestne cesty a statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP

## **Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Svätoplukovo. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmieniene vhodné a nevhodné využitie.

### **KEK A**

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová zvlnená krajina s černoziemnými pôdami a čiernicami.  
Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch. Ekologicky významné segmenty krajiny by mali byť posilnené, aby mohli plniť ekostabilizačné funkcie.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

### **KEK B**

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina vrcholových častí pahorkatiny s hnedozemnými pôdami.  
Krajinnoekologický komplex je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch a technických diel, pričom je potrebné posilnenie ekologickej stability územia.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

### **KEK C**

Vymedzenie / charakteristika:

- Krajina s trvalými kultúrami – vinohradmi a ovocnými sadmi, na svahoch pahorkatiny. V danom krajinnoekologickom komplexe je potrebné zachovanie vinohradov na malých honoch, spoluvytvárajúcich tradičný krajinný obraz, a vylúčiť konverziu vinohradov na ornú pôdu.

Vhodné využitie:

- trvalé kultúry – vinohrady, ovocné sady, záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty

Podmienečne vhodné využitie:

- rekreačné využitie krajiny

### 3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzeného polyfunkčného centra obce
- modernizácia a rekonštrukcia verejných budov – kultúrneho domu, bývalej budovy MNV, požiarnej zbrojnice, základnej školy, materskej školy
- dobudovanie športového areálu na rozvojovej ploche z4
- vybudovanie športovej haly
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

### 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – ciest III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30

- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20, MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- zriadiť odstavné plochy pri pošte a hasičskej zbrojnici
- vybudovanie chodníkov (min. 1,5 m) pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách, prielukách a v existujúcej zástavbe je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových
- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 7 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- vybudovanie / vyznačenie cyklistických trás s prepojením do ďalších obcí mikroregiónu (Cabaj-Čápor, Mojmírovce)
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- zachovať priestorovú rezervu – výhľadový koridor pre železničné prepojenie Nitra – Šaľa (v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja)
- pri realizácii cyklotrás postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č.223/2013
- rešpektovať ochranné pásmo letiska Nitra/LZNI v súlade so zákonom č. 143/2998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- dodržiavať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

### 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v existujúcich uliciach, ktoré nie sú pokryté kanalizáciou
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v nových rozvojových plochách
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpace stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m<sup>2</sup>) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- realizovať protipovodňové opatrenia na Cabajskom potoku, v zmysle Plánu manažmentu povodňového rizika
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- Zachovať ochranné pásmo el. vedenia V425, rešpektujúc zákonom požadovaný charakter územia, t.z. mimo zastavaného územia obce nezaraďovať pozemky v ochrannom pásme vedenia V425 ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti.
- vzdušné vedenia k trafostaniciam TS 065-1 a TS 065-2 nahradiť káblovými vedeniami uloženými v zemi
- zabezpečiť zásobovanie nových rozvojových lokalít z existujúcich trafostaníc
- zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc TS 065-1 a TS 065-2
- prebudovanie trafostanice TS 065-2 na kioskovú
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov

- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení
- prípadnú plynofikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D ako prevádzkovateľa PDS
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách, prielukách a v existujúcej zástavbe je v predstihu vybudované technické vybavenie (všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie)

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Svätoplukovo zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- všetky nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy s označením x1 – x11
- plocha mimo zastavaného územia obce navrhovaná ako plocha bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1
- plochy mimo zastavaného územia obce navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 3

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce ~~sídelného útvaru obce ochraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ (v zmysle zákona č.

135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):

- ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

V zmysle rozhodnutia Leteckého úradu SR dodržiavať ochranné pásma Letiska Nitra s právoplatnosťou od 16. 6. 2009, z ktorých vyplývajú výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod.:

- ochranné pásmo kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 203-275 m n.m. B.p.v.
- obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne 230,0 m n.m. B.p.v. na terénnej prekážke č. 1 a v jej tesnej blízkosti

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- Ochranné pásmo elektrického vedenia je uvedené v zákone č. 251/2012 z.z. §43 - Ochranné pásma
- (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
  - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
    1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
    2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
    3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
  - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
  - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
  - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
  - e) nad 400 kV 35 m.
- (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

- (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - a) zriaďovať stavby,71) konštrukcie a skládky,
  - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
  - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- (9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
  - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- (10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
  - (11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
  - (12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
  - (13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy<sup>72)</sup> neustanovujú inak.
  - (14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
  - (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
  - ochranné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
    - 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm
    - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
    - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
    - 8 m pre technologické objekty
  - bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou

od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 200 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- Ochranné pásmo vodárenských a kanalizačných zariadení
- V zmysle §19 ods.2 zákona č.516/2021 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony:
- Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
  - a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 ~~351/2011~~ Z. z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodných tokov v šírke min. 6 m od brehovej čiary Cabajského potoka obojstranne a min. 4 m od brehovej čiary ostatných drobných vodných tokov obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 zákona č. 364/2004 Z.z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

- ochranné pásmo (manipulačný pás) hospodárskej nádržky a vodnej nádrže Svätoplukovo – 6,0 m od maximálnej hladiny a v mieste prehradenia – dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty

### 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, prípadne urbanistickej štúdie, je predpokladom výstavby v celkoch, ktoré tvoria navrhované rozvojové plochy:

- x1, x3, x4, x9, z8
- x6, z6, z7
- z9, z10, ~~x5 + x5'~~
- ~~z1~~, z2
- blok so špecifickou reguláciou R-C: „Centrálna zóna obce“