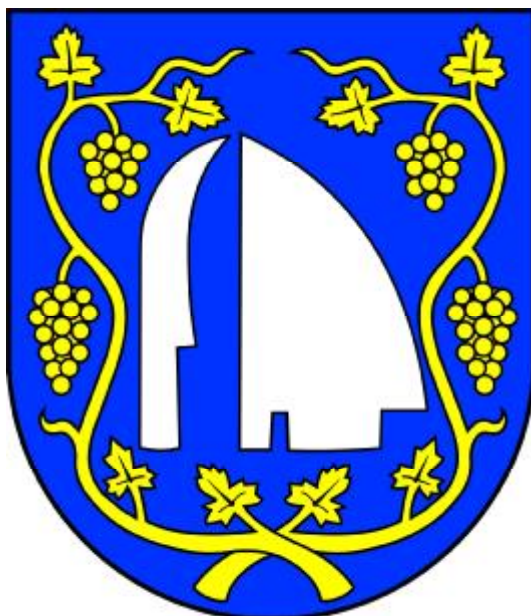


NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NITRIANSKA STREDA

ZMENY A DOPLNKY č. 1

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia
OBSTARÁVATEĽ : Obec Nitrianska Streda
ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚPN OBCE NITRIANSKA STREDA
NITRA, 06/ 2024

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN OBCE
NITRIANSKA STREDA

OBSTARÁVATEĽ : Obec Nitrianska Streda
Sídlo: Nitrianska Streda č.1
956 16 Nitrianska Streda
Zastúpenie: Juraj Remeň- starosta obce
IČO: 00 310 832
DIČ: 2021315505
Tel: 0904595557
e-mail: obecns@gmail.com

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):

Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová
Sídlo: Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra
registračné číslo: 399
tel.: 0907 642 347
e-mail: cubonovag@gmail.com

SPRACOVATEĽ : **NEUTRA** – architektonický ateliér –
Ing. Arch. Peter Mizia,
Sídlo: Farská č.1, 949 01 Nitra
Autorizovaný architekt ,
autorizačné oprávnenie číslo: 0550AA, Autorizovaný architekt
IČO: 32762151
DIČ: 1031843065
Tel: 0905 277234
e-mail: peter.mizia@gmail.com

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Elektrifikácia : Ing. Ján Hermann
Ekológia a životné prostredie : Ing. Lucia Karaková
Doprava: Ing. Miloš Gontko

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NITRIANSKA STREDA

ZMENY A DOPLNKY č. 1

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Nitrianska Streda:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Nitrianska Streda - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy- Smerná časť.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.1 záväznej časti ÚPN obce Nitrianska Streda
10. Príloha č.1(Návrh záväznej časti ÚPN obce Nitrianska Streda v znení ZAD č.1)
11. Dokladová časť

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Nitrianska Streda / dotknuté grafické prílohy :

- | | |
|---|------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Nitrianska Streda s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:10 000 |
| 3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 5. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 6. Výkres organizácie a regulácie | M 1:2 880 |
| 7. Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:2 880 |
| 8. Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |
| 9. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 10. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 880 |
| 11. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskych a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely | M 1:2 880 |

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy:	obec Nitrianska Streda
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov:	november 2023

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Nitrianska Streda (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2018 a schválený uznesením č.10/2018 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 12.04.2018 Číslo VZN :1/2018

Obec Nitrianska Streda ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v ôsmich lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér, Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky č.1 boli spracované v mesiaci november 2023 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v určených lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Hlavným cieľom riešenia je:

- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladeniu aktuálnych spoločenských potrieb - záujmov obce , vlastníkov riešených plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia.
- Doplnenie chýbajúcich autobusových zastávok a spresnenie ich polohy;
- Plošná korekcia a zväčšenie územia zberného dvora;
- Zhodnotiť potenciálne vnútorné územné rezervy pre rozvoj bývania;
- Korekcia regulatívov v rámci jednotlivých ucelených územno-priestorových celkov - ÚPC.

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

- a) **Lokalita č.1 „ZAD č.1 “** / k.ú. Nitrianska Streda /.Riešeným územím je lokalita na južnom okraji areálu poľnohospodárskej výroby- priestor ÚPC L . Ide o zmenu funkčného využitia poľnohospodárskej výroby na zberný dvor, dvor komunálnej techniky .Ide o plošnú korekciu a zväčšenie pôvodného zberného dvora.
Celková plocha lokality je 0,5767 ha;
- b) **Lokalita č.2 „ZAD č.1 “** / k.ú. Nitrianska Streda /. Riešené územie sa nachádza v ÚPC H v obytnej časti obce . Ide o zmenu funkčného využitia športovo - rekreačného územia na bývanie–IBV.
Celková plocha lokality je 0,1874ha;
- c) **Lokalita č.3 „ZAD č.1 “** / k.ú. Nitrianska Streda /.Riešeným územím je lokalita v južnej časti obce – nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC F. Ide o zmenu z funkcie záhrada na funkciu bývanie –IBV a potrebná technická infraštruktúra.
Celková plocha lokality je 0,3530 ha;
- d) **Lokalita č.4 „ZAD č.1 “** / k.ú. Nitrianska Streda /. Riešeným územím je lokalita, ktorá sa nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC E. Ide o zmenu z funkcie záhrada na funkciu bývanie –IBV .
Celková plocha lokality je 0,0320 ha;
- e) **Lokalita č.5 „ZAD č.1 “** / k.ú. Nitrianska Streda /.Riešeným územím je lokalita na južnom obvode zastavaného územia obce – nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC F1. Ide o zmenu z funkcie orná pôda a účelová komunikácia na funkciu bývanie –IBV a miestna komunikácia s inžinierskymi sieťami .
Celková plocha lokality je 0,5206 ha;
- f) **Lokalita č.6 „ZAD č.1 “** / k.ú. Nitrianska Streda /.Riešeným územím je lokalita na juhovýchodnom obvode zastavaného územia obce- ÚPC L1 .Lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia . Ide o zmenu funkčného využitia ornej pôdy na zmiešané územie, plochy statickej dopravy.
Celková plocha lokality je 0,7010 ha;
- g) **Lokalita č.7 „ZAD č.1 “** / k.ú. Nitrianska Streda /.Riešeným územím je lokalita, ktorá sa nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC E. Ide o zmenu z funkcie záhrada na funkciu bývanie –IBV .
Celková plocha lokality je 0,0977 ha;
- h) **Lokalita č.8.1 „ZAD č.1 “** /k.ú. Nitrianska Streda /.Riešeným územím je lokalita v centrálnej časti katastrálneho územia , východne od zastavaného územia obce . Ide o zmenu funkčného využitia ornej pôdy na poľnohospodársku výrobu – včelársku farmu - včelnicu.
Celková plocha lokality je 1,1509 ha;
- i) **Lokalita č.8.2 „ZAD č.1 “** / k.ú. Nitrianska Streda /.Riešeným územím je lokalita v centrálnej časti katastrálneho územia , juho-východne od zastavaného územia obce . Ide o zmenu funkčného využitia ornej pôdy na poľnohospodársku výrobu – včelársku farmu - včelnicu.
Celková plocha lokality je 1,4393 ha;

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Nitrianska Streda nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.1 k zmene .Dokument Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Nitrianska Streda .Priятá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas OZ Nitrianska Streda s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda /Neutra 2018/ ;
- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení doplnkov č.1;
- metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Nitrianska Streda . Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Nitrianska Streda vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Nitrianska Streda , ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov:

- ZADč.1 ÚPN (**červená farba textu**) ;

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav. Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda.

bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Nitrianska Streda.

7. Územný plán obce Nitrianska Streda - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.1 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

ÚPC F1 (bývanie)

Východiská: územie na juhozápadom okraji obce v dotyku s hranicou k.ú. Nitrianska Streda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV v rámci ZAD č.1 v zmysle platných regulatívov a limitov na juhozápadnom okraji obce ;

- realizácie miestnej komunikácie a IS;
- rešpektovať polohu záchytného parkoviska športového areálu;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 5206 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC L1 (zmiešané územie)

Východiská: územie na juhovýchodnom obvode obce v dotyku s cestou II.triedy II/593;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia komerčnej vybavenosti ;
- služby a podnikateľské prevádzky;
- skladové hospodárstvo;
- realizácie miestnej komunikácie a IS;
- realizácia záchytného parkoviska pre polyfunkčný areál;

Podmienečne prípustné funkcie:

- výroba;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky: Plocha: 7010 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC – R1 (poľnohospodárska výroba)

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie na V od obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- včelia farma-včelín ;
- spracovanie včelích produktov;
- podpora opeľovacej činnosti;

Podmienečne prípustné funkcie:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín;
- záhrada sad;

Neprípustný spôsob využitia územia:

- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky: Plocha: 11 509 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: 1NP;

ÚPC – R2

(poľnohospodárska výroba)

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie na JV od obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- včelia farma-včelín ;
- spracovanie včelích produktov;
- podpora opeľovacej činnosti;

Podmienečne prípustné funkcie:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín;
- záhrada sad;

Neprípustný spôsob využitia územia:

- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky: Plocha: 14 393m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: 1NP;

Dodatok v kapitole:

B16 Rozvoj technickej infraštruktúry

B16.3 Plynofikácia

1. Znárodnenie umiestnenia plynárenských zariadení, (ďalej len „PZ“) vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, je obsahom výkresu č.

9. - Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie.

2. Požaduje sa zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

3. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa PDS.

4. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.

5. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v OP a BP PZ a vykonávať činnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa PDS a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa PDS na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie,

pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.

6. Agendu, týkajúcu sa PZ prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby ÚPD vybavuje: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Levická 9,949 01 Nitra“.

7. O presné vytyčenie existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D je možné požiadať na adrese: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie prevádzky - NMnV, Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom“.

8. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania PDS a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k PDS prevádzkovej SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.

B16.5 Spoje a zariadenia spojov

Slovak Telekom, a.s. (ST, a.s.), v záujmovom území spravuje a prevádzkuje optické a metalické telekomunikačné vedenia a zariadenia, ako súčasť funkčnej verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len VEKS), po ktorej sú poskytované elektronické komunikačné služby.

Telekomunikačné vedenia a zariadenia požadujeme v plnom rozsahu rešpektovať, z uvedeného dôvodu požadujeme do grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie, zakresliť a zapracovať všetky jestvujúce trasy a polohy telekomunikačných vedení a zariadení nachádzajúcich sa v záujmovom území.

Telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.

Pri umiestňovaní stavebných objektov, technickej infraštruktúry alebo iných činností v blízkosti telekomunikačných vedení a zariadení dodržať a rešpektovať ich ochranné pásma v zmysle ustanovenia zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách s tým, že samotné kolízie s telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami požadujeme, riešiť ich preložkou na náklady investora, podľa požiadaviek odsúhlasených ST, a.s., na základe vypracovanej projektovej dokumentácie.

-V rámci plánovaného rozvoja záujmového územia navrhujeme, do územnoplánovacej dokumentácie navrhnuť a zapracovať napojenia jednotlivých riešených lokalít na verejnú elektronickej komunikačnú sieť /VEKS/.

V prípade záujmu, bude bod pripojenia na VEKS sieť stavebníkovi určený na základe vyplnenej žiadosti prostredníctvom webovej aplikácie www.telekom.sk

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh

Táto časť je spracovaná ako súčasť ÚPN obce a slúži na vyhodnotenie trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy pre účely vybudovania komunikácii, chodníkov a pridružených zelených pásov, rodinných domov, a objektov občianskej vybavenosti, Športu, rekreácie a priemyslu. Je spracovaná v súlade so zákonom č.220/2004 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.5.2004.

Vzhľadom na to, že obec sa dynamicky rozvíja, je potrebné rešpektovať demografický výhľad a stanoviť plochy na rozvoj sídelného útvaru. Tieto plochy delíme na 2 druhy, jednak sú to vnútorné priestorové rezervy /hnedá/ a ďalej sú to plochy, ktoré budú získané v odôvodnených prípadoch z okolitých disponibilných plôch /modrá/, pričom sa budú uprednostňovať lokality poľnohospodársky problematické.

Katastrálne územie Nitrianska Streda

Vnútorné rozvojové plochy:

Lokalita č. 7 (3ZAD1) k.ú.Nitrianska Streda ,parcela vid'. tabuľka,

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady a nachádza sa v zastavanom území obce, v katastrálnom území Nitrianska Streda. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0144002(100% - 3530 m²) – 3. skupina

Jedná sa o územie o výmere 0,3530 ha, ktoré je začlenené do zastavaného územia obce, k vyňatiu pôdy dôjde pretože územie bude určené na vytvorenie IBV ,miestnej komunikácie a IS. Pôda sa nachádza na území s výmerou 0,3349ha .Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 669 m³.Ornica bude použitá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **3530 m²= 0,3530ha**

Lokalita č. 8 (4ZAD1) k.ú.Nitrianska Streda ,parcela vid'. tabuľka,

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady a nachádza sa v zastavanom území obce, v katastrálnom území Nitrianska Streda. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0144002(100% - 320 m²) – 3. skupina

Jedná sa o územie o výmere 0,0320 ha, ktoré je začlenené do zastavaného územia obce, k vyňatiu pôdy dôjde pretože územie bude určené na vytvorenie IBV ,jeden stavebný pozemok . Pôda sa nachádza na území s výmerou 0,0320ha .Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 64 m³.Ornica bude použitá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **320 m²= 0,0320a**

Lokalita č. 9 (7ZAD1) k.ú.Nitrianska Streda ,parcela vid'. tabuľka,

Celá plocha je v súčasnosti využívaná , ako záhrady a nachádza sa v zastavanom území obce, v katastrálnom území Nitrianska Streda. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0144002(100% - 977 m²) – 3. skupina

Jedná sa o územie o výmere 0,0977 ha, ktoré je začlenené do zastavaného územia obce, k vyňatiu pôdy dôjde pretože územie bude určené na vytvorenie IBV ,miestnej komunikácie a IS. Pôda sa nachádza na území s výmerou 0,0865ha .Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 173 m³.Ornica bude použitá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **865 m²= 0,0865ha**

Vonkajšie rozvojové plochy:

Lokalita č. 10 (5 ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda ,parcela vid'. tabuľka,

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda a nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Nitrianska Streda. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0144002 (100% - 0,5206 ha) – 3. skupina

Jedná sa o územie o celkovej výmere 0,5206 ha, ktoré bude použité na realizáciu individuálnej bytovej výstavby – IBV, miestnej komunikácie a IS. K vyňatiu pôdy dôjde na tejto časti. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1041m³.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Spolu dôjde k vyňatiu **5206 m² = 0,5206 ha.**

Lokalita č. 11 (6 ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda ,parcela vid'. tabuľka,

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda a nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Nitrianska Streda. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0144002 (100% - 1,1509 ha) – 3. skupina

Jedná sa o územie o celkovej výmere 0,7010 ha, ktorého časť o výmere 0,6290ha bude použitá na realizáciu polyfunkčného územia, komerčná OV, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity. K vyňatiu pôdy dôjde len na tejto časti. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1258m³.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Spolu dôjde k vyňatiu **6290 m² = 0,6298 ha.**

Lokalita č. 12 (8.1 ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda ,parcela vid'. tabuľka,

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda a nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Nitrianska Streda. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0144202 (100% - 1,1509 ha) – 3. skupina

Jedná sa o územie o celkovej výmere 1,1509 ha, ktorého časť o výmere 0,0300 bude použitá na realizáciu včelárskej farmy –včelína. K vyňatiu pôdy dôjde len na tejto časti. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 60m³.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Spolu dôjde k vyňatiu **300 m² = 0,0300 ha.**

Lokalita č. 13 (8.2 ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda ,parcela vid'. tabuľka,

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda a nachádza sa mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Nitrianska Streda. Celá plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

- 0247502 (100% - 1,4393 ha) – 6. skupina

Jedná sa o územie o celkovej výmere 1,4393 ha, ktorého časť o výmere 0,0300 bude použitá na realizáciu včelárskej farmy –včelína. K vyňatiu pôdy dôjde len na tejto časti. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 60m³.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Spolu dôjde k vyňatiu **300 m² = 0,0300 ha.**

Vonkajšie rozvojové plochy spolu = 3,8118 ha

Vonkajšie rozvojové plochy určené na vyňatie spolu = 1,2096 ha

Vnútorne rozvojové plochy spolu = 0,4827ha

Vnútorne rozvojové plochy určené na vyňatie spolu = 0,4534 ha

Vnútorne a vonkajšie rozvojové plochy určené na vyňatie spolu = 1,6630 ha

Spolu dôjde pre potreby rozvoja jednotlivých funkčných zložiek v rámci k.ú. obce Nitrianska Streda v návrhovom období k vyňatiu **1,6630 ha** pôdy.

Podrobne viď. Tabuľka : Prehľad perspektívneho použitia PPLF.

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu

Lokalita č. 7 (3ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda

Zdôvodnenie záberu:

Ucelená IBV na vlastnícky vysporiadaných pozemkoch

Lokalita č. 8 (4ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda ,

Zdôvodnenie záberu:

IBV – jeden staveb. Pozemok, stabilizácia mladej rodiny

Lokalita č. 9 (7ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda ,

Zdôvodnenie záberu:

Ucelená IBV na vlastnícky vysporiadaných pozemkoch

Lokalita č. 10 (5 ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda ,

Zdôvodnenie záberu:

- Správcovské a stabilizačné bývanie v dotyku s prosperujúcim ovocným sadom;
- doriešené majetkové vzťahy v lokalite;

Lokalita č. 11 (6 ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda

Zdôvodnenie záberu:

- vyčlenenie výrobné- podnikateľských aktivít z obytnej časti obce;
- doriešené majetkové vzťahy v lokalite;
- podpora podnikania a zamestnanosti na území obce;

Lokalita č. 12 (8.1 ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda

Zdôvodnenie záberu:

- podpora opeľovacej činnosti a včelárstva na území obce;
- doriešené majetkové vzťahy v lokalite;

Lokalita č. 13 (8.2 ZAD1) k.ú. Nitrianska Streda ,

Zdôvodnenie záberu:

- podpora opeľovacej činnosti a včelárstva na území obce;
- doriešené majetkové vzťahy v lokalite;

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 5 ods. 3 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s ust. § 20 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy 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 neskorších predpisov (ďalej len zák. č.

220/2004 Z. z.) po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 12.12.2023, naposledy doplnenej dňa 06.02.2024 a predloženého návrhu udeľuje podľa § 13 v spojení s § 14 zák. č. 220/2004 Z. z. s ú h l a s

k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy špecifikovanej v bode I. tohto súhlasu na nepoľnohospodárske účely, nakoľko orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy má v predmetnom správnom konaní po posúdení Vašej žiadosti zo dňa 12.12.2023, naposledy doplnenej dňa 06.02.2024 a predložených podkladov : ÚPN-O Nitrianska Streda, zmeny a doplnky č. 1 – textová časť z novembra 2023, súčasťou ktorého je vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a výkresu ochrany poľnohospodárskej pôdy, za preukázané splnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle podmienok ustanovených v §12, §13, §14 zák. č. 220/2004 Z. z.

I. Súhlas sa týka nasledovnej poľnohospodárskej pôdy

Katastrálne územie : Nitrianska Streda

Druh pozemku podľa stavu registra C-KN : záhrady, orná pôda, ovocný sad, trvalý trávny porast

Príloha č. 1 - tabuľková časť

Prehľad dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN O Nitrianska Streda, ZaD 1

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.

2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať

skrývky ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláske MP SR č. 508/2004 Z. z.

3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zák. č. 220/2004 Z. z.

4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zák. č.

220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z.

5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území / kód BPEJ je uvedený v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zák. č. 220/2004 Z. z., Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor, pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

Lokality určené na bývanie – tieto rozdeliť na funkčné celky / miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené na IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Obec dá vypracovať na lokality určené na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany

poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

Lokalita 11 (6 ZaD1)– V prípade ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca 0,50 m od vlastníckej hranice/ a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárskej výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

III. Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.

IV. Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zák. č. 220/2004 Z. z. Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13, § 14 zák. č. 220/2004 Z. z.
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia,

geometrický plán, na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie

- katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich

vysporiadania /ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/

- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru

- výpočet výšky odvodov, prípadne preukázať, že daná investícia je od odvodov do štátneho rozpočtu oslobodená

V. Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

VI. Týmto súhlasom dochádza k doplneniu súhlasu OU-NR-OOP4-2018/007417 zo dňa 26.01.2018.

VII. Tento súhlas s podmienkami v ňom uvedenými platí až po schválení ÚPN-O Nitrianska Streda uznesením v obecnom zastupiteľstve.

Na základe tohto súhlasu a za dodržania podmienok v ňom uvedených je možné začať územné konanie.

Vyhodnotenie súhlasov udelených v rámci ÚPN obce Nitrianska Streda 04/2018

Lokalita č.1 /šport, rekreácia/.....zastavanosť 0%.

Lokalita č.2 /polyfunkcia/.....zastavanosť 0%.

Lokalita č.3 /IBV/.....zastavanosť 0%.

Lokalita č.4a /IBV/ vlastnícky rozdrobená štruktúra pozemkov.....zastavanosť 0%.
Lokalita č.4b /IBV/vlastnícky rozdrobená štruktúra pozemkov.....zastavanosť 0%.
Lokalita č.5 /IBV/.....zastavanosť 0%.
Lokalita č.6 /IBV/.....zastavanosť 0%.

8.Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Nitrianska Streda označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Nitrianska Streda na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nitrianska Streda, záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Nitrianska Streda doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Nitrianska Streda obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia
NEUTRA 06/2024

9. Návrh zmien a doplnkov č.1 záväznej časti ÚPN obce Nitrianska Streda

V kapitole:

- C1** a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia

V časti:

ÚPC – A

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: 0,10

Dopĺňa sa: 0,15

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: 0,20

Dopĺňa sa: 0,30

V časti:

ÚPC – B

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: 0,20

Dopĺňa sa: 0,30

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: 0,40

Dopĺňa sa: 0,60

V časti:

ÚPC – C

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: 0,15

Dopĺňa sa: 0,30

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: 0,30

Dopĺňa sa: 0,60

V časti:

ÚPC – D

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V riadku:

-regulačne usmerňovať rekonštrukciu ...

Dopĺňa sa:

„HBV“

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Dopĺňa sa: „s IBV“

Ruší sa:0,15

Dopĺňa sa: 0,30

V riadku: Navrhovaný index ...

Dopĺňa sa: "s IBV"

Ruší sa: 0,28

Dopĺňa sa: 0,60

Ďalej dopĺňa sa:

„Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s HBV $K_{ZU} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch s HBV $I_{pp} = 1,20$ “

V riadku: Podlažnosť:.....

Dopĺňa sa:

„HBV“

Ďalej dopĺňa sa:

„IBV maximálne 2 NP ,1PP“

V časti:

ÚPC – E

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V riadku:

-regulačne usmerňovať rekonštrukčný ...

Dopĺňa sa:

„IBV/HBV“

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Dopĺňa sa: "s IBV"

Ruší sa:"0,20"

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku: Navrhovaný index ...

Dopĺňa sa: "s IBV"

Ruší sa: „ 0,35“

Dopĺňa sa: „ 0,60“

Ďalej dopĺňa sa:

„Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s HBV $K_{ZU} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch s HBV $I_{pp} = 1,20$ “

V riadku: Podlažnosť:.....

Dopĺňa sa:

„HBV“

Ďalej dopĺňa sa:

„IBV maximálne 2 NP ,1PP“

V časti:

ÚPC – F

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,15“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,30“

Dopĺňa sa: „0,60“

Dopĺňa sa časť:

„ÚPC F1 (bývanie)

Východiská: územie na juhozápadom okraji obce v dotyku s hranicou k.ú. Nitrianska Streda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV v rámci ZAD č.1 v zmysle platných regulatívov a limitov na juhozápadnom okraji obce ;
- realizácie miestnej komunikácie a IS;
- rešpektovať polohu záchytného parkoviska športového areálu;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 5206 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP“

V časti:

ÚPC – G

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,15“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,30“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti:

ÚPC – H

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Dopĺňa sa: “s IBV“

Ruší sa:0,18

Dopĺňa sa: 0,30

V riadku: Navrhovaný index ...

Dopĺňa sa: “s IBV“

Ruší sa: 0,40

Dopĺňa sa: 0,60

Ďalej dopĺňa sa:

„Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s HBV $K_{ZÚ} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch s HBV $I_{pp} = 1,20$ “

V riadku: Podlažnosť:.....

Dopĺňa sa:

„HBV“

Ďalej dopĺňa sa:

„IBV maximálne 2 NP ,1PP“

V časti:

ÚPC – I

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Dopĺňa sa: „s IBV“

Ruší sa: 0,16

Dopĺňa sa: 0,30

V riadku: Navrhovaný index ...

Dopĺňa sa: „s IBV“

Ruší sa: 0,43

Dopĺňa sa: 0,60

Ďalej dopĺňa sa:

„Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s HBV $K_{ZU} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch s HBV $I_{pp} = 1,20$ “

V riadku: Podlažnosť:.....

Dopĺňa sa:

„HBV“

Ďalej dopĺňa sa:

„IBV maximálne 2 NP ,1PP“

V časti:

ÚPC – J

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,10“

Dopĺňa sa: „0,15“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,30“

Dopĺňa sa: „0,45“

V časti:

ÚPC – K

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,12“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,24“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti:

ÚPC – L

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,12“

Dopĺňa sa: „0,50“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,24“
Dopĺňa sa: „1,00“

Dopĺňa sa časť:
**„ÚPC L1
(zmiešané územie)**

Východiská: územie na juhovýchodnom obvode obce v dotyku s cestou II.triedy II/593;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia komerčnej vybavenosti ;
- služby a podnikateľské prevádzky;
- skladové hospodárstvo;
- realizácie miestnej komunikácie a IS;
- realizácia záchytného parkoviska pre polyfunkčný areál;

Podmienečne prípustné funkcie:

- výroba;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky: Plocha: 7010 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP“

V časti:

ÚPC – N

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,20“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,40“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti:

ÚPC – O

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,20“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,40“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti:

ÚPC – P

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,20“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,40“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti:

ÚPC – Q

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,15“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku: Navrhovaný index ...

Ruší sa: „0,30“

Dopĺňa sa: „0,60“

Dopĺňa sa časť:

ÚPC – R1

(poľnohospodárska výroba)

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie na V od obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- včelia farma- včelín ;
- spracovanie včelích produktov;
- podpora opeľovacej činnosti;

Podmienečne prípustné funkcie:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín;
- záhrada sad;

Nepripustný spôsob využitia územia:

- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky:

Plocha: 11 509 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$

Podlažnosť: 1NP;

ÚPC – R2

(poľnohospodárska výroba)

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie na JV od obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- včelia farma-včelín ;
- spracovanie včelích produktov;
- podpora opeľovacej činnosti;

Podmienečne prípustné funkcie:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín;
- záhrada sad;

Nepripustný spôsob využitia územia:

- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky: Plocha: 14 393m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: 1NP;

V kapitole:

C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V odstavci:

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

Dopĺňa sa odsek:

- „Vrámci ZAD č.1 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie komerčnej OV v lokalite 6ZAD1;“

V kapitole:

C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V odstavci:

Miestne komunikácie

Dopĺňa sa odsek:

„- v rámci ZAD č.1 realizovať miestne komunikácie v lokalitách 3ZAD1,5ZAD1,6ZAD1“

V odstavci:

Statická doprava

Dopĺňa sa odsek:

„- vybudovať parkovisko pre polyfunkčné územie –lokalita č.6ZAD1“

V odstavci:

Cestná hromadná doprava

Dopĺňa sa odsek:

„- všetky autobusové zastávky riešiť s prístreškom a vybočiskom samostatne pre oba smery;“;

V odstavci

Z hľadiska dopravnej koncepcie je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady a dokumenty:

Dopĺňa sa odsek:

- „Projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania musí byť predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.“

V časti :

VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

V odstavci:

Zásobovanie vodou

Dopĺňa sa odsek:

„- realizácia rozvodného vodovodného potrubia v lokalitách :3ZAD1,5ZAD1;“

V odstavci:

Kanalizácia

Dopĺňa sa odsek:

„- realizácia kanalizácie v lokalitách :3ZAD1,5ZAD1;“

V časti :

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

V riadku:

Lokalít...

Ruší sa:

„Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.“

V závere dopĺňa sa:

„ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre napojenie elektrických a telekomunikačných sietí do všetkých rozvojových lokalít, ku všetkým objektom a zaraďuje ich medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvárať predpoklady výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

V zmysle § 67e ods.1. vrátane odseku 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne zakreslené trasy vedenia elektronickej komunikačnej siete. Podotýkame, že vedenie elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods. 14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.“

V časti :

V OBLASTI TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA:

Dopĺňa sa odsek:

„- V lokalite 1ZAD1 , ktorá sa nachádza v regulačnom celku ÚPC – L realizovať zberný dvor a dvor komunálnej techniky s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;“

V kapitole:

C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

V odstavci:

Územný systém ekologickej stability

Ruší sa:

„V zmysle Zmien a Doplnkov 1 UPR NK 2015 sa v území nachádza:

biokoridor regionálneho významu:

- rieka Nitra“

Dopĺňa sa:

„V zmysle RÚSES okresu Topoľčany (2020)sa v území nachádza:

biokoridor nadregionálneho významu:NRBK 1

- rieka Nitra“

V závere dopĺňa sa text:

„Ekologicky významné segmenty, ktoré sa nachádzajú , alebo zasahujú do k.ú Nitrianska Streda:

EVSK5 PP Belanov kút

EVSK28 Tríbeč

Navrhované opatrenia RÚSES okresu Topoľčany (2020)

Vybrané opatrenia pre záujmové k.ú. Nitrianska Streda:

a) Ekostabilizačné opatrenia:

E2 Zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie

E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

E24 Monitorovať a sanovať environmentálne záťaž

b) Protipovodňové a proti erózne opatrenia

P6 Zatrávnit' ornú pôdu

c) Manažmentové opatrenia

MO2 Zmeniť kategóriu lesa na ochranný alebo účelový- vylúčiť hospodársku ťažbu dreva, zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny

MO11 Zabezpečovať vhodný menežment travinno- bylinných porastov-napríklad pravidelné kosenie, extenzívne pasenie a i.

MO15 Doplniť resp. vysadiť brehovú sprievodnú vegetáciu vodných tokov a plôch a zabezpečiť ich ochranu.“

V časti:

Záver – zhrnutie zásad starostlivosti v oblasti krajiny a životného prostredia obce:

Ruší sa bod:

„31. Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu. Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín inváznych druhov nevykoná v lehote určenej orgánom ochrany prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.“

Dopĺňajú sa body:

„33. V rámci novo navrhovaných IBV vymedziť priestor na výsadbu zelene pozostávajúcu z pôvodných druhov stromov, krovín, resp. druhov rastlín, ktoré nemajú invázny či nepôvodný charakter. Jednotlivé druhy rastlín a drevín vysádzať s ohľadom na navrhované a existujúce inžinierske siete.

34. V maximálnej možnej miere zachovať existujúce remízky, sprievodnú vegetáciu ciest, brehovú sprievodnú vegetáciu vodných tokov ako aj nelesnú drevinovú vegetáciu.

35. Zabezpečovať protierózne opatrenia poľnohospodárskych a svahovitých pozemkov výsadbou účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene.

36. Zvýšiť podiel trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie rozčlenením veľkoblukovej ornej pôdy na menšie parcely, čím sa podporí zvýšenie ekologickej stability krajiny.

37. V blízkosti poľnohospodárskych, priemyselných objektov a skládok zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie.

38. V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prírodných hniezdných druhoch.

39. V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub, ako aj zabezpečiť adekvátnu náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.

40. Zamedzovať šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

41. Rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Topoľčany.“

V kapitole:

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V bode 4.

Ruší sa:

„V "ÚPC L" zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.“

Dopĺňa sa:

„V lokalite 1ZAD1 , ktorá sa nachádza v regulačnom celku ÚPC – L realizovať zberný dvor a dvor komunálnej techniky s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;“

V závere dopĺňajú sa body:

- „20. Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb a infraštruktúry zabezpečiť aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení (§ 27 ods. 2 zákona č. 355/2007 Z.z.)
21. Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii budov zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia (§ 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z.).
22. Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
23. Zachovať prirodzený charakter tečúcich vodných tokov a neohroziť kvalitu podzemných ani povrchových vôd.
24. Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.
25. V prípade lokality č.1 ZAD1, kde sa navrhuje vyčlenenie územia pre vybudovanie zberného dvora, zabezpečiť predmetnú plochu proti priesaku do podzemných vôd, resp. podložia a čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musí zohľadňovať požiadavky v zmysle vodného zákona.
26. Rešpektovať požiadavky vodného zákona a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.“

V kapitole:

C6 Vymedzenie zastavaného územia obce

V závere dopĺňa sa text:

„V rámci ZAD1 do Z.Ú. začleniť ÚPC F1 a ÚPC L1 .“

V kapitole:

C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V odstavci:

Pásmo ochrany verejných vodovodov a kanalizácii

Ruší sa:

„a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.“

Dopĺňa sa:

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
b) 3 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V kapitole:

C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V časti:

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

V odseku:

- smerová, šírková stabilizácia...

Dopĺňa sa: „/ozn.a44- a47/ ;“

V odseku:

- parkoviská...

Dopĺňa sa: „d4“

V odseku:

- všetky nové pešie chodníky...

Dopĺňa sa: „b49“

V odseku:

-autobusová zastávka...

Dopĺňa sa:

„/ozn.u2- u5/ ;“

V časti:

2.v oblasti vodného hospodárstva :

V odseku:

-vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného...

Dopĺňa sa:

„/ozn. k34 – k36/ ;“

V odseku:

-dobudovanie verejného vodovodu...

Dopĺňa sa:

„/ozn. v34 – v36/ ;“

V časti:

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

V odseku:

-napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn...

Dopĺňa sa:

„ /ozn. p31-p33/ ;“

V odseku:

-navrhované telekomunikačné káblové rozvody....

Dopĺňa sa:

„/ozn. o29 - o32/ ;“

V kapitole

C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Ruší sa:

„2b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú.

Nitrianska Streda

M 1:10 000“

10. PRÍLOHA č.1

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE NITRIANSKA STREDA V ZNENÍ ZAD Č.1

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ- OBSAH

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky;
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia**

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky (UPC) pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia.

Z organizačného hľadiska tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC – A (verejná zeleň)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch obecného úradu, zariadenia sociálnych služieb a kaštieli Odescalchiovcov, rekonštrukcia a údržba parkovej zelene ;
- rešpektovať status národnej kultúrnej pamiatky a akúkoľvek stavebnú aktivitu v tomto priestore realizovať len so súhlasom KPÚ Nitra;

Podmienečne prípustné funkcie:

- detské ihrisko v parku;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore so statusom národnej kultúrnej pamiatky;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 55 548 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$ **0,15**

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$ **0,30**

Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC – B (bývanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukciu a prestavbu jestvujúcich objektov IBV;
- podporovať centrotvorné funkcie a polyfunkčné využitie objektov IBV v dotyku So sekundárnou osou;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce medzi parkom Odescalchiovcov a riekou Nitra. Severozápadný obvod zastavaného územia;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

Intervenčné kroky:

Plocha:33 899m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ **0,30**

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ **0,60**

Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC – C (bývanie)

Východiská: Ide o Územie s areálom evanjelického kostola a príslušnou IBV v dotyku s riečnou hrádzou;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukciu a prestavbu jestvujúcich objektov IBV a cirkevného okrsku;
- výstavba nových objektov IBV;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytká;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 34 385 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ **0,30**

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ **0,60**

Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC – D (bývanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať vybudovanie novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry;
- regulačne usmerňovať rekonštrukciu a prestavbu jestvujúcich objektov IBV ,**HBV** a cirkevného okrsku územie okolo rímskokatolíckeho kostola;
- výstavba nových objektov IBV;
- podporovať centrotvorné funkcie a polyfunkčné využitie objektov IBV v dotyku So sekundárnou osou;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytká;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 39 579 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia **s IBV** $K_{ZÚ} = 0,15$ **0,30**

Navrhovaný index podlažných plôch **s IBV** $I_{pp} = 0,28$ **0,60**

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s HBV $K_{ZÚ} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch s HBV $I_{pp} = 1,20$

Podlažnosť: **HBV** maximálne 3 NP ,1PP
IBV maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC – E (bývanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania **IBV/HBV**;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starších i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom na sekundárnej kompozičnej osi;

podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce medzi cestou III. triedy a sekundárnou kompozičnou osou;

- pri povoľovaní rodinných domov vyžadovať realizáciu opatrení na elimináciu hluku z dopravy v dotyku s cestou II. triedy;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 135 689 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s **IBV** $K_{ZÚ} = 0,20$ **0,30**

Navrhovaný index podlažných plôch s **IBV** $I_{pp} = 0,35$ **0,60**

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s **HBV** $K_{ZÚ} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch s **HBV** $I_{pp} = 1,20$

Podlažnosť: **HBV** maximálne 3 NP ,1PP

IBV maximálne 2 NP,1PP

ÚPC – F (bývanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch športu ,vybavenosti a bývania v území na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce;

-
- realizácia plôch statickej dopravy pre športový areál;
- podpora viacfunkčného využitia starších i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom na sekundárnej kompozičnej osi;
- výstavba nových objektov **IBV** v prelukách;
- realizácia športovísk;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 69 835 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ **0,60**
Podlažnosť: maximálne 2 NP , 1PP

ÚPC F1 (bývanie)

Východiská: územie na juhozápadom okraji obce v dotyku s hranicou k.ú. Nitrianska Streda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV v rámci ZAD č.1 v zmysle platných regulatívov a limitov na juhozápadnom okraji obce ;
- realizácie miestnej komunikácie a IS;
- rešpektovať polohu záchytného parkoviska športového areálu;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 5206 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP , 1PP

ÚPC – G (bývanie)

Východiská: územie na južnom okraji obce v dotyku s cestou II.triedy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti;
- realizácia novej IBV v zmysle platných regulatívov a limitov na južnom okraji obce v dotyku s cestou II.triedy;
- rekonštrukcia trafostanice;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky podnikateľského charakteru;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 56 032 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ **0,60**

Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC – H (bývanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať centrotvorné funkcie a polyfunkčné využitie objektov IBV v dotyku s oboma kompozičnými osami;
- komerčná občianska vybavenosť;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti územie bývalej starej dediny v dotyku s cestou III.triedy a hrádzou rieky;
- realizácia IBV v zmysle platných regulatívov a limitov;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;

Podmienečne prípustné funkcie:

- drobné prevádzky podnikateľského charakteru;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky:

Plocha: 55 852 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia **s IBV** $K_{ZÚ} = 0,18$ **0,30**

Navrhovaný index podlažných plôch **s IBV** $I_{pp} = 0,40$ **0,60**

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia **s HBV** $K_{ZÚ} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch **s HBV** $I_{pp} = 1,20$

Podlažnosť: **HBV** maximálne 3 NP ,1PP

IBV maximálne 2 NP,1PP

ÚPC – I (bývanie IBV/HBV)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj trvalých foriem bývania - IBV / HBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- realizácia komunikácií a potrebných inžinierskych sietí;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych komunikácií;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 35 986m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s IBV $K_{ZÚ} = 0,16$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch s IBV $I_{pp} = 0,43$ **0,60**
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia s HBV $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch s HBV $I_{pp} = 1,20$

Podlažnosť: **HBV maximálne 3 NP ,1PP**
IBV maximálne 2 NP,1PP

ÚPC – J (vyhradená zeleň, park)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch komplexu kaštiela Zardahelyovcov, rekonštrukcia a údržba parkovej zelene ;
- rešpektovať status národnej kultúrnej pamiatky a akúkoľvek stavebnú aktivitu v tomto priestore realizovať len so súhlasom KPÚ Nitra;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s navrhovaným spôsobom využitia územia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 23 654 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$ **0,15**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ **0,45**
Podlažnosť: maximálne 3 NP,1PP

ÚPC – K (bývanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj IBV medzi kaštieľom Zardahelyovcov a mlynom;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry a riečnej hrádze;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych komunikácií;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;
- stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov;

Podmienečne prípustné funkcie:

- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 18 593 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,12$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$ **0,60**
Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC – L (výroba)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj poľnohospodárskej výroby v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;
- výroba ,priemysel, podnikanie;
- zariadenia technickej infraštruktúry, zberový dvor druhotných surovín, recyklačné stredisko;

Podmienečne prípustné funkcie:

- chovateľské aktivity;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

Intervenčné kroky: Plocha: 18 593 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,12$ **0,50**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$ **1,00**
Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC L1 (zmiešané územie)

Východiská: územie na juhovýchodnom obvode obce v dotyku s cestou II.triedy II/593;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia komerčnej vybavenosti ;
- služby a podnikateľské prevádzky;
- skladové hospodárstvo;
- realizácie miestnej komunikácie a IS;
- realizácia záchytného parkoviska pre polyfunkčný areál;

Podmienečne prípustné funkcie:

- výroba;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky: Plocha: 7010 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP ,1PP

ÚPC – M (technická infraštruktúra)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj technologického areálu čistiarne odpadových vôd Topoľčany;
- realizácia objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- administratívno-správna časť areálu;
- zberový dvor druhotných surovín, recyklačné stredisko;

Podmienečne prípustné funkcie:

- výroba a podnikanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

Intervenčné kroky: Plocha: 33 296 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,75$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,9$
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC – N (bývanie)

Východiská : Územie rozvojového priestoru „Pri mlyne“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry,
- regulačne usmerňovať rozvoj novej IBV - územie rozvojového priestoru „Pri mlyne“;
- realizácia inžinierskych sietí a komunikácií;
- šport a rekreácia;

Podmienečne prípustné funkcie:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s navrhovaným spôsobom využitia územia;

Intervenčné kroky: Plocha: 57 188 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ **0,60**
Podlažnosť: maximálne 2 NP;

ÚPC – O (bývanie)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry,
- regulačne usmerňovať rozvoj novej IBV v rozvojovom priestore „Za humnami“;
- regulačne usmerňovať rozvoj novej občianskej vybavenosti;
- realizácia inžinierskych sietí a komunikácií;

Podmienečne prípustné funkcie:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s navrhovaným spôsobom využitia územia;

Intervenčné kroky:

Plocha: 113 751 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ **0,60**
Podlažnosť: maximálne 2 NP ;

**ÚPC – P
(bývanie)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry,
- regulačne usmerňovať rozvoj novej IBV;
- realizácia inžinierskych sietí a komunikácií;

Podmienečne prípustné funkcie:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s navrhovaným spôsobom využitia územia;

Intervenčné kroky:

Plocha: 15 631 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ **0,60**
Podlažnosť: maximálne 2 NP ,

**ÚPC – Q
(bývanie)**

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV v území nadmerných záhrad na juhozápadnom okraji obce;;

Podmienečne prípustné funkcie:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín;
- záhrada sad;

Nepřípustný spôsob využitia územia:

- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky:

Plocha: 5 779 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ **0,60**
Podlažnosť: 2NP;

**ÚPC – R1
(poľnohospodárska výroba)**

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie na V od obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- včelia farma-včelín ;
- spracovanie včelích produktov;
- podpora opeľovacej činnosti;

Podmienečne prípustné funkcie:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín;
- záhrada sad;

Neprípustný spôsob využitia územia:

- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky: Plocha: 11 509 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: 1NP;

ÚPC – R2

(poľnohospodárska výroba)

Východiská : Poľnohospodársky využívané územie na JV od obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- včelia farma-včelín ;
- spracovanie včelích produktov;
- podpora opeľovacej činnosti;

Podmienečne prípustné funkcie:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín;
- záhrada sad;

Neprípustný spôsob využitia územia:

- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky: Plocha: 14 393m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: 1NP;

ÚPC – ÚZEMIE LESNEJ KRAJINY

(les)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- lesnej hospodárskej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- plneniu funkcií lesa;
- vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s Programom starostlivosti o lesy. zahrňujú aj priestory vymedzené územným plánom pre rekreačné aktivity, športovú činnosť (turistické trasy a cyklotrasy), bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách, verejnej technickej infraštruktúre a účelových hospodárskych stavbách. Táto časť katastrálneho územia patrí do Chránenej krajinej oblasti Ponitrie (CHKO Ponitrie) a do chráneného vtáčieho územia Trábeč.

- obhospodarovaniu lesa v súlade s programom starostlivosti oň;
- na uplatňovanie integrovaných metód ochrany lesa;
- záchrane a zachovaniu genofondu lesných drevín;
- rešpektovať platnú legislatívu a všetky zásady ochrany Chránenej krajinej oblasti Ponitrie (CHKO Ponitrie) a chráneného vtáčieho územia Tríbeč. Rešpektovať zákon č.543/2002;

Podmienečne prípustné funkcie:

- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek činnosti, ktoré sú v rozpore so zásadami ochrany, súvisiacimi obmedzeniami a statusom CHKO Ponitrie a chráneným vtáčím územím Tríbeč;
- výstavba chat, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov;
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov;
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov;
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín;
- chov cudzokrajných druhov živočíchov;
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií;
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených;
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch;
- vynášanie akéhokoľvek odpadu do územia lesa;
- činnosti v zmysle zákona 543/2002 Z. z. podľa stupňa ochrany v lesnej krajine § 13 (druhý stupeň), § 14 (tretí stupeň), § 15 (štvrtý stupeň) zákona;

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Sociálnu infraštruktúru a občiansku vybavenosť v obci charakterizujú zariadenia v oblasti administratívy, kultúry, športové a sociálne zariadenia. Vybavenosť obce službami je rozmanitá a ich účel závisí od ľudských zdrojov, tradícií, podmienok a špecifických daností okolitého mikropriestoru.

- zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do Topolčian.
- ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou kompletizácie, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia.
- využiť disponibilné objekty na realizáciu potrebných zariadení občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.
- ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti, predovšetkým využiť centrum obce.

Rozvoj občianskej vybavenosti

- riešiť optimálnu štruktúru kompletovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla , výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju obce a katastra k návrhovému obdobiu.
- návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel;
- ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou dokompletovania, resp. prevádzkového skvalitnenia súčasného vybavenia.
- využiť disponibilné uvoľnené územie a tu realizovať objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod;
- ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti;

Školstvo a výchova

- v rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho bude potrebné:
 - vytvoriť územnotechnické a organizačné podmienky pre realizáciu budovy a areálu materskej školy;
 - zabezpečiť plošné rozšírenie športového areálu, ktorý bude slúžiť aj pre športovo-rekreačné aktivity obyvateľov obce a telovýchovu.;

Kultúra a osвета

b) zariadenia kultúry :

1. vytvoriť predpoklady pre rekonštrukciu a údržbu objektu kultúrneho domu;
 2. vytvoriť predpoklady pre čiastočné sprístupnenie klasicistického kaštieľa, ktorý je v súčasnosti pre verejnosť uzavretý;
- vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou;
 - zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.
 - revitalizovať , zachovať , obnovovať a sprístupňovať jednotlivé významnejšie kultúrno-historické objekty v obci .

Šport a telesná výchova

- podporovať rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov a rozvíjajúcu sa rekreačnú funkciu obce;
- skvalitňovať prevádzkové vybavenie športového areálu s potrebou ďalších ihrísk pre loptové hry, rozšírenie ponuky atraktívnych aktivít pre mládež, obyvateľov a aj rekreačnú návštevnosť obce;
- rozvoj športovo-rekreačného vybavenia obce v súvislosti s rastom funkcie bývania a programom regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie - pešia turistika , cykloturistika, atď;
- v lokalite park riešiť voľnočasové aktivity mládeže , ktoré sú v súlade s režimom pamiatky;

Zdravotníctvo

- vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov ;
- vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítat' so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja rodinného bývania;

Sociálna starostlivosť

- riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generačne starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre lokalizáciu komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

- skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu. Z toho dôvodu je potrebné

- vytvoriť územnú rezervu pre intenzívne komerčné funkcie v oblasti centra .Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci;
- **V rámci ZAD č.1 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie komerčnej OV v lokalite 6ZAD1;**

Verejné stravovanie

- vytvárať predpoklady pre rozšírenie stravovacieho vybavenia obce a podpora programu jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla;

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- rešpektovať nadradenú dopravnú kostru - najvýznamnejšou dopravnou tepnou je cesta II.triedy II/593 Dražovce - Partizánske, ktorá pretína k.ú. obce v smere severovýchod – juhozápad. Vlastná obec leží na ceste III. triedy III/1709 Nitrianska Streda -Chrabrany , ktorá zároveň tvorí spojnicu s okresným mestom .

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu rozvojového zámeru Nitrianskeho kraja - navrhovaný koridor rýchlostnej cesty R8, prechádzajúci cez k.ú. obce Nitrianska Streda. Predpokladaná kategória rýchlostnej cesty R8 je R22,5/100. (vid'. výkres č.2)

Cestná doprava

Uvedené cesty II. a III. triedy sú v správe odboru dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Cesta III. triedy č. III/1709 slúži aj ako prístupová komunikácia k niektorým poľnohospodárskym pozemkom / nachádza sa tu niekoľko vjazdov na poľnohospodárske pozemky, ktoré úzko súvisia s poľnohospodárskou výrobou /. Cesta I. triedy I/64, ktorá prechádza poblíž severozápadnej hranice k. ú. je v správe SSC (Slovenská správa ciest). (vid'. výkres č.2, č.5, č.8)

Miestne komunikácie

- podporovať rekonštrukčný proces na miestnych komunikáciách - cestách IV. triedy. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky . Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

- v rámci ZAD č.1 realizovať miestne komunikácie v lokalitách 3ZAD1,5ZAD1,6ZAD1

Účelové komunikácie

- podporovať rekonštrukčný proces na účelových komunikáciách. Sieť ciest II. a III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou areálu bažantnice a areálových vinogradov. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

Poľné cesty

- podporovať rekonštrukčný proces a spevňovanie siete poľných ciest nadväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy a lesa.

Pešie komunikácie a priestranstvá

- realizovať pešie komunikácie a priestranstvá v zmysle návrhu ÚPN;
- uvažovať s výstavbou chodníka popri ceste II. a III. triedy po jednej strane cesty, podľa priestorových možností. Vo zvyšných úsekoch, kde chodníky absentujú je nutné ich dobudovať, chodníky s poškodeným povrchom zrekonštruovať.

Statická doprava

Obec nemá vybudované dostatočné parkovisko pri objektoch občianskej vybavenosti a športoviskách. Absentujú, alebo nie sú funkčne segregované plochy statickej dopravy pri futbalovom ihrisku, pred poštou, obecným úradom a domovom sociálnych služieb. Parkoviská chýbajú pri oboch kostoloch. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov.

- vytvárať min. 2 parkovacie miesta na každom stavebnom pozemku v rámci novej IBV;
- realizovať parkovacie plochy a segregovať spevnené plochy na parkoviská pred objektmi občianskej vybavenosti;
- vybudovať nové parkovisko pred navrhovaným športovým areálom a dobudovať parkovacie plochy pred oboma kostolmi;
- vybudovať parkovisko pre polyfunkčné územie –lokalita č.6ZAD1

Dopravné zariadenia

- rešpektovať jestvujúce dopravné zariadenia , ktoré sa nachádzajú na území obce;

Cestná hromadná doprava

- v návrhovom období zrekonštruovať staré alebo zrealizovať chýbajúce nové prístrešky na autobusových zastávkach. Dobudovať dve zastávky pre prímestskú dopravu, na trase cesty II. a III. triedy. (vid'. výkres č.8)
- *všetky autobusové zastávky riešiť s prístreškom a vybočiskom samostatne pre oba smery ;*

Cyklistická doprava

- vytvárať podmienky pre cestnú cykloturistiku a cyklodopravu. Cez katastrálne územie (cesta II. triedy II/593) prechádza významná cykloturistická trasa - regionálna cyklotrasa prepájajúca krajské mesto Nitra s okresným mestom Topoľčany. Popri rieke Nitra je v koncepte vyznačená projektovaná Ponitrianska cyklomagistrála so začiatočným bodom v meste Topoľčany a s cieľom v obci Komoča (ústie rieky Nitra s riekou Váh). Navrhovaná je cyklotrasa v smere Nitrianska Streda –Chrabrany /vlaková stanica/.Cyklistické trasy sú vyznačené i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnuť podľa STN 73 6110. (vid'. výkres č.2)

Letecká doprava

Pásmami letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení sa zaoberá DOPRAVNÝ ÚRAD ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle zákona č. 143/1998 Z. Z. O civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona);
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona);
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných - zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona);
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona.

Železničná doprava

Priame spojenie na železničnú dopravu v obci nie je. Najbližšia možnosť využitia služieb ŽSR je v obci Chrabrany. Vzdialenosť po najbližšiu železničnú stanicu je 2 km. Z rozvojového hľadiska sa katastrálne územie obce Nitrianska Streda nachádza mimo záujmov ŽSR.

Z hľadiska dopravnej koncepcie je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady a dokumenty:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja;

- trasu existujúcich ciest II. triedy II/593 Dražovce - Partizánske a III. triedy III/1709 (pôvodné číslovanie cesty III/064058);
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. 8,5/50 vo funkčnej triede B2 a III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110;
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/80 a III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6110;
- ochranné pásmo ciest II. triedy mimo zastavané územie 25 m a III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle Vyhlášky č.35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- v prípade vybudovania HBV, IBV, OV v obci Nitrianska Streda je potrebné uvažovať s ich dopravným napojením v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a platných STN EN a technických podmienok na výhľadové obdobie 20 rokov;
- Postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;
- postupovať v súlade s príslušnými technickými predpismi a STN;
- predmetnú územnoplánovaciú dokumentáciu spracovať v súlade s nadradenou aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie;
- rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;
- dodržať ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov i mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce;
- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy 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. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v týchto pásmach nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014 -2020;
- rešpektovať Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP;
- navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek;
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);
- odporúčame zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk,

skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;

- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov - najzraniteľnejších účastníkov cestnej premávky;
- vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110. Odporúčame myslieť aj na parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. Parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest rovnom minimálne 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;
- koncept riešenia dopravnej časti je spracovaný autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

V grafickej časti ÚPN-O Nitrianska Streda:

- Sú vyznačené a rešpektované existujúce trasy ciest, ich šírkové usporiadanie v zmysle platných noriem a navrhnuté šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.
- Vyznačené hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. V znení jeho neskorších predpisov.
- Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku 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.
- Vyznačenie hraníc zastavaného územia obce, resp. Územia určeného na zastavanie rešpektuje ochranné pásma ciest a pásma prípustnej hladiny hluku.
- Dopravné napojenie novo navrhnutých objektov a komunikácií je riešené systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102. Body dopravného napojenia sú vyznačené schematicky (bez určenia typu a tvaru križovatky).
- Rešpektovať umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a ich vyznačenú pešiu dostupnosť.
- Cyklistické a pešie trasy sú navrhované a vyznačené i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v ďalšom navrhnuť v zmysle STN 73 6110. Cyklistické trasy sú navrhované zásadne mimo telesa cesty I. a II. triedy.
- Rešpektovať návrh riešenia statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.
- Novonavrhované rozvojové plochy na bývanie sú nevyhnutné navrhnuť mimo ochranných pásiem ciest I. triedy a mimo pásiem neprípustnej hladiny hluku. Pretože dodatočné požiadavky na správcov ciest na elimináciu negatívnych dopadov dopravy na obyvateľov nebude možné riešiť.
- rešpektovať trasu, ochranné pásma rýchlostnej cesty R8 a súvisiace dopravné stavby. Jedná sa o rezervovanie koridoru pre výhledovú trasu rýchlostnej cesty R8, podľa bodu 7.14. a „7.14.3. Rezervovaný je koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topolčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian“, podľa záväzných regulatívov územného rozvoja Nitrianskeho kraja.
- **Projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania musí byť predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.**

VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

Zásobovanie vodou

- potrubnú vodovodnú sústavu rozšíriť aj do navrhovaných rozvojových území v zmysle návrhu;
- nahradiť uličné potrubia o DN 80 , ktoré dnes nevyhovujú a je potrebné nahradiť ich na min. profil DN 100 .Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo. Požiarnu vodu ,v zmysle požiadaviek Vyhl.č.699/2004 o zabezpečenie vodou na hasenie požiarov prevádzkovateľ vodovodu negarantuje.
- rešpektovať ochranné pásma vodárenských objektov a zariadení;
- realizácia rozvodného vodovodného potrubia v lokalitách :3ZAD1,5ZAD1;

Hydromelioračné zariadenia

Zavlažovanie

V k. ú. Nitrianska Streda nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

V časti riešeného územia v k. ú. Nitrianska Streda V lokalite Nemčické a Komnianske lúky je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom č.5,209, 033 .Vlastník je neznámi.

- Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu stavby protipovodňovej ochrany obce
- suchý polder v lokalite Pod Košútom.

Kanalizácia

Obec má vybudovanú celoobecnú jednotnú kanalizačnú sieť zaústenú do ČOV Topoľčany, ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Nitrianska Streda(v súčasnosti prebieha realizácia rozšírenia kapacity ČOV)

Prevádzkovateľom kanalizácie je obec Nitrianska Streda .

V návrhovom období je preto potrebné dobudovať kanalizačnú sústavu do rozvojových lokalít a iniciovať pripojenie obyvateľstva na tento systém.

- realizácia kanalizácie v lokalitách :3ZAD1,5ZAD1;

Z hľadiska vodného hospodárstva je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady a dokumenty:

1. Vytvárať územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.
3. Vytvoriť územno-technické podmienky pre lokalizáciu stavieb ,objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce.
4. Rešpektovať a zachovať ochranné pásma vodného toku- rieky Nitra a jej prítokov. V ochrannom pásme 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 (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity – uvedené je potrebné zapracovať i do textovej i grafickej časti „Ochranné pásma vodných tokov“, Smernej i Závaznej časti ÚPN. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.z). 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. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

5. Zachovať retenčnú schopnosť územia/ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území.

6. Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

7 Rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.

8. Rešpektovať „Plánu managementu povodňových rizík“, preto je potrebné rozvojové aktivity v príslušnom území navrhovať v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

9. V ÚPD rešpektovať vypracované- povolené projektové dokumentácie nových zdravotne-vodohospodárskych stavieb (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.).

10. v rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.

11. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.

12. Zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre:

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky
- návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí
- stavby protipovodňovej ochrany :a) suchý polder, b) rigoly zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasovať s organizáciou SVP š.p.
- stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- dodržiavať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodovodov a verejných kanalizácií v riešenom území;

- v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd;
- v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 akákoľvek výstavba zakázaná;
- v blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území nenavrhnúť výstavbu pre individuálne bývanie;
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov;
- parkovacie plochy, budovať v zmysle platných STN, zabezpečiť nepriepustnou vrstvou odolnou voči pôsobeniu ropných produktov;
- riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. a platnými STN;
- rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovanie obce riešiť v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja;
- pokiaľ sa v k.ú. obce nachádzajú vodné toky neupravené s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd, predmetné územie nieje chránené na prietok Q_{100} – ročnej veľkej vody. Nakoľko pre vodné toky nebol doposiaľ určený rozsah inundačného územia v prípade záujmu o výstavbu v lokalitách situovaných pri vodných tokoch bude potrebné vypracovať hladinový režim tokov a následne vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinou Q_{100} – ročnej veľkej vody. V zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami sa v inundačnom území nesmú umiestňovať stavby vymenované týmto zákonom.
- Uvažovať s intenzifikáciou ČOV Sever – ČOV Topoľčany a rešpektovať jej ochranné pásmo;
- Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.
- Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady;

13. Rešpektovať zákaz budovania malých vodných elektrární v katastrálnom území Nitrianska Streda;

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

- rešpektovať priestorové nároky energetickej stavby: Vedenie 2x400 kV lokalita Bystričany – Križovany;

Navrhovaný zámer predstavuje prvú etapu v rámci plánovaného pripojenia uzla Bystričany do prenosovej sústavy 400 kV (H. Ždaňa – Bystričany – Križovany). Cieľom

predmetného zámeru je výstavba 2x400 kV vedenia medzi lokalitou Bystričany a rozvodňou 400 kV Križovany, v dĺžke 80 km. Nové 2x400 kV vedenie bude vybudované prevažne v trase namiesto existujúceho 220 kV vedenia, pričom dôjde k rozšíreniu pôvodného ochranného pásma el. vedenia V274 z 25m na 35m.

Realizáciou zámeru vznikne nové 2x400 kV prepojenie Križovany – Bystričany, čím budú splnené ďalšie podmienky postupnej výmeny zastaranej 220 kV sústavy v SR za 2x400 kV. Účelom navrhovaného zámeru je aj posilnenie možností vnútroštátneho prenosu elektrickej energie, ako aj posilnenie priemyselného rozvojového potenciálu v regióne Hornej Nitry v prípade vytvorenia 2x400 kV uzla Bystričany.

Elektrické nadzemné vedenie VN 22kV slúžia predovšetkým pre potreby obce, časť má tranzitný charakter. Kód trafostaníc v obci **0061**.

Obec a jej okolie zásobovaná elektrickou energiou z prípojky vzdušného vedenia 22kV, ktorá je napojená na 22kV vzdušné vedenie - linka 243 Topoľčany - Nitra

- v prípade plánovanej investičnej výstavby bude vybudovaná nová sieť trafostaníc s uložením káblových rozvodov do zeme (prípadne napojenie na existujúce trafostanice). V kontexte rozvoja budú zároveň riešené rozvody pre verejné osvetlenie iba zemnými káblami a osadením svietidiel na oceľové estetické stožiare.

- Navrhované a rekonštruované TS bude treba riešiť ako typové – kioskové stanice s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

- uvažovať s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemysel výroba, podnikanie. Obec je rozdelená na územno priestorové celky (UPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž, v celkovej hodnote cca 3740 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

- dodržať ochranné pásmo el. vedení a transformátora v zmysle zákona o energetike č.251/2012 (§43). Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

- vytvoriť územno-technické predpoklady pre zavedenie silových elektroenergetických sietí do všetkých rozvojových lokalít a radí ich medzi verejnoprospešné stavby;

- rešpektovať všetky elektroenergetické siete a zariadenia a ich ochranné pásma;

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. ~~Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.~~

ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre napojenie elektrických a telekomunikačných sietí do všetkých rozvojových lokalít, ku všetkým objektom a zaraďuje ich medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvárať predpoklady výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

V zmysle § 67e ods.1. vrátane odseku 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne zakreslené trasy vedenia elektronickej komunikačnej siete. Podotýkame, že vedenie elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods. 14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:

V katastrálnom území obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci Nitrianska Streda. Výstavba všetkých plynárenských línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

V OBLASTI TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA:

V oblasti budovania technického vybavenia územia" - povinnej výstavby ochranných stavieb investormi stavieb postupovať v zmysle platnej legislatívy:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1, písm. e) v znení neskorších predpisov
- vyhláška MV č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, 5, 10, 11 a 12 a príloha č. 1, v znení neskorších predpisov.
- **V lokalite 1ZAD1 , ktorá sa nachádza v regulačnom celku ÚPC – L realizovať zberný dvor a dvor komunálnej techniky s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;**

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry - chránené územia prírody

Ochranou prírody a krajiny sa rozumie obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny a znížiť jej ekologickú stabilitu, ako i odstraňovanie takýchto zásahov. Cieľom ochrany prírody a krajiny je chrániť prírodu pre optimálne využitie krajiny. Príroda a jej časti v rámci krajiny predstavujú pre život neskutočne dôležitú, až existenčnú zložku životného prostredia. Prírodu a krajinu treba chrániť nielen z hľadiska súčasných životných potrieb, ale aj pre potrebu zachovať ju pre budúce generácie ako zdravú.

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) . V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Územná ochrana

Natura 2000 je názov sústavy chránených území členských krajín Európskej únie a hlavným cieľom jej vytvorenia je zachovanie prírodného dedičstva, ktoré je významné nielen

pre príslušný členský štát, ale najmä pre Európsku úniu ako celok. Táto sústava chránených území má zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov vyskytujúcich sa na území štátov Európskej únie a prostredníctvom ochrany týchto druhov a biotopov zabezpečiť zachovanie biologickej rôznorodosti v celej Európskej únii. Sústavu NATURA 2000 tvoria dva typy území: chránené vtáčie územia a územia európskeho významu.

Biotopy druhov vtákov európskeho významu a biotopy sťahovavých druhov vtákov možno na účel zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania vyhlásiť za chránené vtáčie územia. Na území obce sa nenachádza žiadne chránené vtáčie územie (ďalej CHVÚ). Najbližšie CHVÚ predstavuje Tribeč.

Základné informácie o biotopoch národného významu a biotopoch európskeho významu a ich zoznam so spoločenskou hodnotou upravuje zákon č. 198/2014 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny.

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

Výnosom MZP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu.

Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). Do riešeného územia zasahuje vyhlásené chránené vtáčie územie.

Biotopy európskeho a národného významu

V prílohe č.1 vyhlášky sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich spôsobom, ktorým sa môžu poškodiť alebo zničiť sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Topoľčany.

V riešenom území sa nachádzajú osobitne chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:

1. CHKO Ponitrie - v území platí v zmysle Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny“, v znení neskorších predpisov (ďalej zákona) druhý stupeň ochrany.

-Chránená krajinná oblasť Ponitrie (CHKO Ponitrie) bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 58/1985 Zb. zo dňa 24. júna 1985 podľa vtedy platného zákona Slovenskej národnej rady č. 1/1955 Zb. SNR o štátnej ochrane prírody, od 1.1.1995 v znení zákona NR SR č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (§ 69 ods. 1, bod 1 a bod 25 zákona, Príloha 1 zákona položka 9), od 1.1.2003 v znení zákona č. 543/2002 Z. z. (§ 104 ods. 18, § 105 bod 1) a v súčasnosti platí na jej území § 13 zákona.

2. NPR Hrdovická - Ochrana geomorfologicky, biologicky i krajinársky významného priestoru v pohorí Tribeč, so zachovalými fragmentmi pôvodných kyslých skalných a lesostepných rastlinných spoločenstiev na kremencoch a s výskytom vzácných fyto geograficky významných druhov s vresom obyčajným (*Calluna vulgaris*), prútnatcom metlovitým (*Sarothamnus scoparius*) a s bohatým výskytom hrdobárky páchnucej (*Teucrium scorodonia*). Zo živočíchov majú významné zastúpenie chránené druhy jašteríc, motýľov a i. V území platí v zmysle Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny“, v znení neskorších predpisov (ďalej zákona) štvrtý stupeň ochrany. 100 m od hranice rezervácie sa nachádza v zmysle zákona ochranné pásmo, kde platí tretí stupeň ochrany.NPR Hrdovická NPR Hrdovická bola vyhlásená v roku 1982 a prevyhlásená v roku 2004 so 4. stupňom ochrany z dôvodu ochrany geomorfologicky, biologicky i krajinársky významného priestoru v pohorí Tribeč, so zachovalými fragmentami pôvodných kyslých skalných a lesostepných rastlinných spoločenstiev na kremencoch a s výskytom vzácných a fyto geograficky významných druhov. Výmera chráneného územia je 300 300 m² .

V území platí 4. stupeň ochrany podľa § 15 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Národná prírodná rezervácia Hrdovická nemá vyhlásené ochranné pásmo, ale v zmysle § 17 - ods. 7 zákona č. 543/2002 Z.z. je ním územie

do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3. stupeň ochrany podľa § 14 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Územie je súčasťou Chránenej krajinskej oblasti Ponitrie a Chráneného vtáčieho územia Tribeč, a tiež súčasťou územia európskeho významu SKUEV0133 Hôrkv, kde sú identifikované nasledujúce typy biotopov európskeho významu:

4030 Suché vresoviská v nížinách a pahorkatinách

8150 Nespevnené silikátové skalné sutiny kolinného stupňa

8220 Silikátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou

9180* Lipovo-javorové sutinové lesy

91G0* Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy

91I0* Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku (Sucho a kyslomilné dubové lesy)

Územná ochrana NPR Hrdovická vyplývajúca z § 15 Štvrtý stupeň ochrany zákona č.

(1) Na území, na ktorom platí štvrtý stupeň ochrany, je zakázané

a) vykonávať činnosti uvedené v § 14 ods. 1; § 13 ods. 3 a § 14 ods. 3 a 4 platia rovnako,

b) ťažiť drevnú hmotu holorubným hospodárskym spôsobom, 58)

c) umiestniť informačné, reklamné alebo propagačné zariadenie, ako aj akýkoľvek iný reklamný alebo propagačný pútač, alebo tabuľu,

d) aplikovať chemické látky a hnojivá,

e) rozorávať existujúce trvalé trávne porasty a rúbať dreviny,

f) zbierať nerasty alebo skameneliny,

g) oplocovať pozemok okrem oplotenia lesnej škôlky, ovocného sadu a vinice,

h) umiestniť košiar, stavbu alebo iné zariadenie na ochranu hospodárskych zvierat,

i) vykonávať geologické práce,

Osobitná ochrana prírody a krajiny

543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

j) umiestniť zariadenie na vodnom toku alebo inej vodnej ploche neslúžiacej plavbe alebo správe vodného toku alebo vodného diela,

k) voľne pustiť psa okrem psa používaného na plnenie úloh podľa osobitných predpisov⁵⁹⁾ (služobný pes) a poľovného psa.

(2) Na území, na ktorom platí štvrtý stupeň ochrany, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na

a) vykonávanie činností uvedených v § 13 ods. 2 písm. a), c), i), j) a l) a o) a § 14 ods. 2 písm.

d) až f),

b) pasenie, napájanie, preháňanie a nocovanie hospodárskych zvierat na voľných ležoviskách,

ako aj ich ustajňovanie mimo stavieb alebo zariadení pri veľkosti stáda nad tridsať veľkých dobytčích jednotiek;⁴⁹⁾ súhlas sa nevyžaduje na miestach vyhradených spôsobom uvedeným

v § 13 ods. 3 písm. b),

c) umiestnenie stavby.

(3) Zákaz podľa odseku 1 písm. b) až k) neplatí na miestach, ktoré orgán oprávnený podľa tohto zákona na vyhlásenie (ustanovenie) chráneného územia a jeho ochranného pásma (§ 17)

vyhradí všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorým sa vyhlasuje chránené územie a jeho ochranné pásmo, návštevým poriadkom národného parku a jeho ochranného pásma (§

20) alebo uverejnením zoznamu týchto miest na svojej úradnej tabuli a na úradnej tabuli dotknutej obce“

3. SKUEV 0133 Hôrky - územie európskeho významu zo siete Natura 2000, v zmysle Výnosu MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam

území európskeho - vyhlásené na ochranu biotopov a druhov európskeho významu.

Súčasťou územia sú lokality chránené na národnej úrovni NPR Hrdovická, PR Kovarská hôrka a PR Solčiansky háj. Rozkladá sa na ploche 82,42 ha.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany

- Suché vresoviská v nížinách a pahorkatinách
- Nespevnené silikátové skalné sutiny kolinného stupňa
- Silikátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou
- Lipovo-javorové sutinové lesy
- Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy
- Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku

4. Chránené vtáčie územie Tríbeč - vyhlásené z dôvodu ochrany hniezdísk európsky významného, kriticky ohrozeného druhu orla kráľovského (*Aquila heliaca*) a ďalších druhov. Územie bolo zaradené do Národného zoznamu chránených vtáčích území najmä pre ochranu orla kráľovského, ako jedno z najstarších známych hniezdísk tohto druhu na území Slovenska.

CHVÚ Tríbeč bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 17/2008 Z.z. na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov. Celé CHVÚ Tríbeč má rozlohu 23 802,80 ha. Do k.ú. obce Nitrianska Streda zasahuje 1195,06 ha.

Podľa § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, bod (5), sa v chránenom vtáčom území zakazuje vykonávať činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet jeho ochrany.

Podľa § 2 sa za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia v celom chránenom vtáčom území považuje:

- a) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia;
- b) budovanie alebo využívanie poľovného zariadenia alebo vykonávanie práva poľovníctva od 15. februára do 15. júla okrem práv poľovníckej stráže v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia;
- c) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa v období od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov porúch alebo havárií na elektrickom vedení;
- d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy;
- e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku;
- f) mechanizované kosenie trvalých trávnych porastov na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára spôsobom od okraja do stredu;
- g) umelé zalesňovanie nelesných pozemkov;
- h) rekultivácia nevyužívaných pozemkov na poľnohospodárskej pôde od 1. marca do 31. júla;
- i) aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na trvalých trávnych porastoch, drevinách rastúcich mimo lesa, neobhospodarovaných plochách na poľnohospodárskej pôde, v mokradiach, vetrolamoch alebo medziach okrem odstraňovania invázných druhov;
- j) aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na okrajoch miestnych alebo účelových komunikáciách od 1. marca do 31. júla;
- k) aplikovanie rodenticídov iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

Každé chránené územie (vrátane biotopov európskeho alebo národného významu) plní viacero funkcií napr.:

- ochranu (zachovanie, obnova) biodiverzity,

- zachovanie (zlepšenie, vytvorenie) podmienok pre niektoré skupiny organizmov - ochrana (zachovanie, obnova) ekologickej stability ekosystémov resp. celej krajiny (chránené územia plnia túto funkciu spolu s ďalšími ekologicky významnými segmentami krajiny ako prvky ÚSES),
- ochrana (zachovanie, obnova) a využívanie obnoviteľných prírodných zdrojov (napr. drevo, zver, ryby, lesné plody, liečivé rastliny, zdroje pitnej vody a pod.), vedecko-výskumná funkcia,
- kultúrne, vzdelávacie, estetické a rekreačné využívanie chránených území.

Starostlivosť o chránené územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie spadá pod územnú pôsobnosť ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Nitre, Správy CHKO Ponitrie, ktoré zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

Vo zvyšných častiach katastrálneho územia Nitrianska Streda platí v zmysle Zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, prvý stupeň ochrany.

Druhová ochrana

Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v príslušných prílohách vyhlášky. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne v riešenom území zabezpečuje ŠOP SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre. Legislatívnu ochranu chránených druhov upravujú príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky.

K najzávažnejšej príčine, ktorá ohrozuje chránené druhy rastlín a živočíchov je zánik alebo narušenie ich biotopu – prírodného prostredia, v ktorom žijú. Tieto zmeny sú dôsledkom činností ako : rozorávanie lúk (rozširovanie plôch ornej pôdy v lokalitách TTP), úprava vodných tokov (ich vyrovnanie, vybetónovanie dna a svahov, likvidácia brehovej vegetácie), znečisťovanie pôdy, vody a ovzdušia, klimatické zmeny.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu. V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991. Tvorba projektov ÚSES sa v Slovenskej republike realizovala systémom „zhora na dol“, od Generelu nadregionálneho ÚSESu SR cez regionálne až miestne ÚSES-y. V rámci spracovávania územnoplánovacích dokumentácií veľkých územných celkov Slovenska bola koncepcia ÚSES zapracovaná do ÚPN VÚC jednotlivých krajov. Jednotlivé Regionálne ÚSES-y boli použité ako záväzné územnoplánovacie podklady pre kapitoly krajinná štruktúra a ÚSES.

Dokumentácie ÚSES (GNÚSES, RÚSES, MÚSES) sú v zmysle § 54 zákona č. 543/2002 Z.z. o OPaK dokumentáciami ochrany prírody a krajiny a sú podkladmi na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle Zmien a Doplnkov 1 UPR NK 2015 sa v území nachádza:
biokoridor regionálneho významu:

- ~~rieka Nitra~~

V zmysle RÚSES okresu Topoľčany (2020) sa v území nachádza:
biokoridor nadregionálneho významu:NRBK 1

- **rieka Nitra**

biocentrum nadregionálneho významu:

- **Hrdovická**

Koncept ÚPN obce Nitrianska Streda rieši z hľadiska MÚSES návrh miestnych biokoridorov a biocentier:

navrhované biokoridory miestneho významu:

- **potok Lišňa MBk1**

Na miestnej úrovni, pri tvorbe územnoplánovacej dokumentácie obcí, je Krajinno-ekologický plán dopĺňaný o návrh prvkov miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Okrem uvedených jestvujúcich a navrhovaných biokoridorov a biocentier, potenciál pre plnenie funkcie prvkov ÚSES majú aj interakčné prvky líniové a plošné:

Plošné interakčné prvky:

- **IPP1 voľnokrajinársky park pri kaštieli Odescalchiovcov (plošný interakčný prvok)**
- **IPP2 voľnokrajinársky park pri kaštieli Zerdahelyovcov (plošný interakčný prvok)**

Líniové interakčné prvky:

- **IPL1 líniová zeleň (NDV) lokalita "Rybničiek"**
- **IPL2 navrhovaný zasakovací infiltračný pás lokalita "Pod Košútom"**
- **IPL3 navrhovaný zasakovací infiltračný pás lokalita "Pod Košútom"**
- **IPL4 líniová zeleň (NDV) lokalita "Cvik"**
- **IPL5 navrhovaná líniová zeleň popri ceste II.triedy II/593**
- **IPL6 líniová zeleň (NDV) lokalita "Vyše Hradskej"**
- **IPL7 líniová zeleň (NDV) lokalita "Vyše Hradskej", "Repíková"**
- **IPL8 navrhovaný zasakovací infiltračný pás lokalita "Repíková"**
- **IPL9 líniová zeleň (NDV) lokalita "Pátriková"**
- **IPL10 líniová zeleň (NDV) lokalita "Komnianske lúky"**
- **IPL11 navrhovaná líniová zeleň popri ceste III. triedy III/1709**

- navrhuje sa zlepšenie druhového zloženia existujúcich interakčných prvkov, resp. navrhuje sa založiť úplne nové koridory (alebo ich časti) výsadbou drevín a zároveň založiť infiltračné pásy vhodným druhovým zložením na eliminovanie vodnej erózie.

Ekologicky významné segmenty, ktoré sa nachádzajú , alebo zasahujú do k.ú Nitrianska Streda:

EVSK5 PP Belanov kút

EVSK28 Tríbeč

Navrhované opatrenia RÚSES okresu Topoľčany (2020)

Vybrané opatrenia pre záujmové k.ú. Nitrianska Streda:

a) Ekostabilizačné opatrenia:

- E2 Zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie*
- E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie*
- E24 Monitorovať a sanovať environmentálne záťaž*

b) Protipovodňové a proti erózne opatrenia

- P6 Zatravníť ornú pôdu*

c) Manažmentové opatrenia

- MO2 Zmeniť kategóriu lesa na ochranný alebo účelový- vylúčiť hospodársku ťažbu dreva, zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny*
- MO11 Zabezpečovať vhodný menežment travinno- bylinných porastov-napríklad pravidelné kosenie, extenzívne pasenie a i.*
- MO15 Doplniť resp. vysadiť brehovú sprievodnú vegetáciu vodných tokov a plôch a zabezpečiť ich ochranu.*

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby.

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

Návrh opatrení:

- A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- C. v rámci revitalizácie vodných tokov ponechať brehy zatravnené, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočné množstvo vody v tokoch, vybudovať prehrádzky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy a iné),
- D. zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- E. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území.
- F. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú

- starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
- G. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
 - H. zachovať jestvujúce plochy TTP
 - I. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmäčianých pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
 - J. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín.

Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.

Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

Návrh opatrení:

- K. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných opatrení na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):
 - a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
 - b) vrstevnicová agrotechnika,
 - c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
 - d) mulčovací medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
 - e) bezorbová agrotechnika,
 - f) oševné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
 - g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
 - h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.
- L. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
- M. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
- N. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- O. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov,
- P. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia
- Q. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,

Jednotlivé opatrenia sú podrobne graficky znázornené vo výkresoch č.3,4.

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

V záujmovom území je možné v rámci stresových javov definovať štyri konfliktné uzly. Konfliktný uzol TO1 (vyplývajúce zo ZaD1 VUC R-NSK), KU1, KU2 a konfliktný uzol KU3 - jedná sa o stret, resp. križovanie dvoch významných prvkov v krajine. Prvkov ÚSES (dva biokoridory regionálneho a miestneho významu a prvku dopravného).

- Konfliktný uzol TO1 - križovanie biokoridoru regionálneho významu (rieka Nitra) s plánovanou rýchlostnou cestou R8 (rozvojový zámer ÚPN VUC R-NSK).
- Konfliktný uzol KU1 - križovanie biokoridoru regionálneho významu (rieka Nitra) s cestou III. triedy III/1709 a so zastavaným územím obce v ich tesnom kontakte.
- Konfliktný uzol KU2 - stret biokoridoru regionálneho významu (rieka Nitra) s ČOV (Čistička odpadových vôd Topoľčany).
- Konfliktný uzol KU3 - križovanie biokoridoru miestneho významu s cestou II. triedy II/593.

V súlade s kapitolou "Územný systém ekologickej stability" sa navrhujú uplatniť nasledujúce požiadavky environmentálneho charakteru:

- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón a priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých RÚSES aj do záväznej časti ÚPD, ako aj funkčného vymedzenia prvkov ÚSES. Podľa § 3 zákona odsek (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu;
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene - prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov a vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinnej zelene;
- stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce (pre zastavané územie a mimo neho);
- zinventarizovať lokality s výskytom invázných druhov rastlín, riešiť problém ich šírenia (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.) a ich odstraňovania spôsobmi uvedenými v prílohe č.2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z..
- rešpektovať všetky vyhlásené územia ochrany prírody, prvky ÚSES a kategórie tvorby krajiny, nakoľko tieto územia sú krajinnými prvkami, ktorých úlohou je vytváranie plošnej a funkčnej proporčnosti medzi technickými prvkami a biologickými zložkami sídelnej štruktúry obce.

Požiadavky na ochranu , kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu

Objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v katastrálnom území obce eviduje nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **Kostol, evanjelický**, č. ÚZPF 11 276, klasicizmus
- **Kaštieľ a park, Odescalchiovcov, č. ÚZPF 213**, klasicizmus.
- **Kaštieľ s areálom, Zerdahelyovcov, č. ÚZPF 214**, renesancia.
- **Kostol a kaplnka**, č. ÚZPF 215, klasicizmus.

1.) Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je potrebné zapracovať do záväznej časti ÚPD nasledovné podmienky:

- V katastrálnom území obce Nitrianska Streda, okr. Topoľčany, sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: výkop na rieke Nitra (stredovek), Patriková (neolit, lengyelská kultúra, včasný stredovek, stredovek), Vysoký breh (halštatská doba,

stredovek), na sútoku riek Nitra a potoka Lyšňa (lengyelská kultúra, halštatská doba, laténska doba, včasný stredovek, stredovek), Tehelňa Kúty (velatická kultúra, halštatská doba), Brehy nad riekou (pravek, stredovek), stará tehelňa (velatická kultúra?, lužická kultúra), na západnom okraji obce - v mieste evanjelického kostola a v jeho okolí 2(stredovek), Na rybníčku (kultúra s mladou lineárnou keramikou, lužická kultúra), Hrdovická (včasný stredovek).

- 2.) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe , ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/ investor je povinný už v stupni územného konania v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov si vyžiadať záväzné stanovisko k plánovanej stavebnej akcii v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
 - 3.) V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3, §39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
 - 4.) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods, 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
- Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Záver – zhrnutie zásad starostlivosti v oblasti krajiny a životného prostredia obce:

1. *Rešpektovať a chrániť lesné porasty vrátane ich ochranného pásma.*
2. *Eliminovať vizuálne vplyvy navrhovaného areálu rekreácie a športu návrhom vzrastlej zelene na dostatočne veľkých plochách a nie len po obvode, v navrhovanom areáli minimalizovať výstavbu spevnených plôch a zabezpečovať vsakovanie zrážkovej vody.*
3. *V rámci sadovníckych úprav používať len pôvodný rastlinný materiál potenciálnej druhovej vegetácie miestnej proveniencie.*
4. *V maximálnej možnej miere využívať peľodajné a nektarodajné druhy rastlín, vhodné pre včely a iné opeľovače.*
5. *Z hľadiska požiadaviek na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy dbať na:*
 - *použitie vhodných sortimentov drevín, so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok;*
 - *umožniť zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd na jednotlivých rozvojových plochách.*

6. *Vytvárať organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;*
7. *Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať regionálne a miestne biokoridory.*
8. *Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať chránené územie-parku.*
9. *Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať miestne biocentrá a miestne biokoridory.*
10. *Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry MÚSES – biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.*
11. *Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu – zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.*
12. *Navrhnuť dobudovanie vegetačného doprovodu pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.*
13. *Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty a objekty s kultúrohistorickou hodnotou.*
14. **Požiadavky na riešenie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:**
 - *Stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce, vrátane členenia na extravilán obce a intravilán obce a tiež spolu.*
 - *Zmonitorovať a vyhodnotiť koeficient ekologickej stability (KES) a SES. Stupne uvádzať pri každej zmene a doplnku územného plánu obce podľa najnovších údajov.*
 - *Vo výkresovej Časti územného plánu obce obsiahnuť Krajinne ekologický plán (KEP) ochrany prírody a krajiny.*
 - *Zaviesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu.*
 - *Riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť. Rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na pozemkoch vo vlastníctve Obce, teda každú vyrúbanú drevinu nahradíť výsadbou novej dreviny.*
 - *Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich **možnú alergénosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.***
 - *Zadeklarovať potrebu vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.*
 - *Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.*
 - *Vypracovať Dokument starostlivosti o dreviny (DSoD) a miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä:*

- a) určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie,
- b) vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví,
- c) posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany,
- d) obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín,
- e) určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability,
- f) poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón,
- g) určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov.

Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je v kompetencii obce - § 69 ods. 1 písm. i) zákona.

15. vytvárať priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).

16. Vytypovať drobnejšie vodné toky s možnosťou revitalizácie krajiny aj formou budovania vodozádržných prehrádzok na vodných tokoch a obmedzením zvyšovania podielu lesnej cestnej siete. V prípade údržby vodných tokov a kanálov zachovať brehovú porasty aspoň z jednej strany vodného toku resp. postupne doplniť brehovú vegetáciu a vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej a litorálnej vegetácie

17. Podporovať budovanie lesných protipožiarnych nádrží vo všetkých typoch lesov bez rozdielu.

18. Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu. Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín invázných druhov nevykoná v lehote určenej orgánom ochrany prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie invázných druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie invázných druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.

19. Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, nepreušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚP.

20. Územnoplánovacia dokumentácia je potrebné spracovávať v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.

21. Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, nepreušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov

infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce.

22. Pre verejnú a areálovú zeleň zabezpečiť odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.

23. V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. všetky zastávky MHD.

24. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi. V prípade výstavby resp. zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.

25. V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,6. Stanoviť minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov na 30% z celkovej plochy stavebného pozemku.

26. Neumiestňovať reklamné pútače tzv. Bilboardy popri líniách regionálnych a lokálnych biokoridorov.

27. Vyšpecifikovať maticu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.

28. Riešené územie posúdiť z hľadiska realizácie opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy. Rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.

29. Rešpektovať zákaz budovania malých vodných elektrární v katastrálnom území Nitrianska Streda.

30. Rešpektovať všetky vyhlásené územia ochrany prírody, prvky ÚSES a kategórie tvorby krajiny, nakoľko tieto územia sú krajinnými prvkami, ktorých úlohou je vytváranie plošnej a funkčnej proporčnosti medzi technickými prvkami a biologickými zložkami sídelnej štruktúry obce.

~~31. Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu. Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín invázných druhov nevykoná v lehote určenej orgánom ochrany prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie invázných druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie invázných druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.~~

32. Rešpektovať rieku Nítru ako regionálny biokoridor a vytvoriť predpoklady pre jeho posilnenie väčšími plochami drevinovej vegetácie (NDV) a doplnenie brehových porastov.

33. V rámci novo navrhovaných IBV vymedziť priestor na výsadbu zelene pozostávajúcu z pôvodných druhov

stromov, krovín, resp. druhov rastlín, ktoré nemajú invázny či nepôvodný charakter. Jednotlivé druhy rastlín a drevín vysádzať s ohľadom na navrhované a existujúce inžinierske siete.

34. V maximálnej možnej miere zachovať existujúce remízky, sprievodnú vegetáciu ciest, brehovú sprievodnú vegetáciu vodných tokov ako aj nelesnú drevinovú vegetáciu.

35. Zabezpečovať protierózne opatrenia poľnohospodárskych a svahovitých pozemkov výsadbou účelovej

poľnohospodárskej a ochrannej zelene.

36. Zvýšiť podiel trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie rozčlenením veľkoblukovej ornej pôdy na menšie parcely, čím sa podporí zvýšenie ekologickej stability krajiny.

37. V blízkosti poľnohospodárskych, priemyselných objektov a skládok zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie.

38. V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch.

39. V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub, ako aj zabezpečiť adekvátnu náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.

40. Zamedzovať šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

41. Rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Topoľčany.

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentra a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov.
2. Dbáť o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území.
3. Zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu.
4. ~~V "ÚPC L" zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.~~
V lokalite 1ZAD1, ktorá sa nachádza v regulačnom celku ÚPC – L realizovať zberný dvor a dvor komunálnej techniky s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
5. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárskej a lesnej pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
6. Realizovať protieróznú ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny.
7. V eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastrálneho územia realizovať sprievodnú zeleň.
8. Pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy.
9. Vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov.
10. Po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky.
11. Ak je uličný priestor ohraničený oplotením, toto nesmie byť vyššie ako 1,8m. Ak sa jedná o plné (betónové, murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže byť najviac 1,6m nad príľahlým terénom. Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povoľovať len výnimočne, keď si to vyžaduje situácia.

- Podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky.
12. V prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí.
 13. V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
 14. Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy, preferovať ekologické poľnohospodárstvo.
 15. Z hľadiska ochrany ovzdušia rešpektovať ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
 16. Neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, preferovať trvalo udržateľné formy a postupy výroby.
 17. Zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií.
 18. Z hľadiska ochrany pred hlukom rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SRT 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
 19. V zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.
 20. Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb a infraštruktúry zabezpečiť aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení (§ 27 ods. 2 zákona č. 355/2007 Z.z.)
 21. Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii budov zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia (§ 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z.).
 22. Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
 23. Zachovať prirodzený charakter tečúcich vodných tokov a neohroziť kvalitu podzemných ani povrchových vôd.
 24. Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.
 25. V prípade lokality č.1 ZAD1, kde sa navrhuje vyčlenenie územia pre vybudovanie zberného dvora, zabezpečiť predmetnú plochu proti priesaku do podzemných vôd, resp. podlažia a čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musí zohľadňovať požiadavky v zmysle vodného zákona.
 26. Rešpektovať požiadavky vodného zákona a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. HZÚ má nepravidelný tvar mnohouholníka. Navrhnutý rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia a začlenenie nasledujúcich lokalít do zastavaného územia .

Do zastavaného územia obce bude začlenená lokalita: „ ÚPC N,O,P,Q, “

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č.5,6,7 /.

V rámci ZAD1 do Z.Ú. začleniť ÚPC F1 a ÚPC L1 .

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Nitrianska Streda:

Ochranné pásma líniových stavieb

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m ako komunikácia triedy B3

- cesta II triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

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 káblkové vedenie 1 m,

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:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) 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) 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.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2 Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

b) 3 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásmo potoka (STN 73 6822, čl. 90)

pri drobných vodných tokoch

manipulačný pás

5 m od brehovej čiary

4 m od brehovej čiary

Ochranné pásmo vodného toku - (§ 49 zákona č.364/2004 Z.z. – (Vodný zákon)
,vykonávacia norma STN 75 2102,)

zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne.

Ochranné pásmo lesa

Tvorí územie do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku;

Ochranné pásmo NPR Hrdovická :100m /tretí stupeň ochrany/;

Záver

1. V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačených OP vodných zdrojov. Navrhnuť na zrušenie a rekultiváciu všetky nelegálne a divoké skládky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce.

Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

2. Zabezpečiť okamžité zastavenie likvidácie povrchových rigolov a ich ochranu a údržbu.

3. Zabezpečiť celoplošné napojenie obce na kanalizačnú sústavu.

4. Navrhnuť krajinnoekologické opatrenia vedúce k odstráneniu veternej a vodnej erózie v monitorovaných územiach v rámci k. ú. Nitrianska Streda.

5. Vypracovať plán a harmonogram rekultivácie divokých skládok odpadu na monitorovaných lokalitách.

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V tomto ÚPN obce Nitrianska Streda sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnosť riešenia na úrovni územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadnu lokalitu v riešenom území obce.

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu. Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- smerová, šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia ciest, všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie

- v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a2- a43/, /ozn.a44- a47/ ;
- koridoru pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R8 /ozn.a1/;
- parkoviská /ozn.d1- d3,d4 / ;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b48, b49/ ;
- všetky novonavrhané a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn.r1- r23/;
- autobusová zastávka /ozn.u1/ /ozn.u2- u5/ ;
- Ponitrianska cyklomagistrála /ozn.c1/;
- Cestička pre cyklistov v trase Nitrianska Streda vlaková stanica Chrabrany /ozn.c2/;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce – splašková gravitačná kanalizácia /ozn. k1 – k33/, /ozn. k34 – k36/ ;
- – splašková kanalizácia výtlač /ozn. h1 – h2/ ;
- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1-v33/ ,/ozn. v34 – v36/;
- dostavba a rozšírenie ČOV Topoľčany ;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn.e2-e6/;
- koridor pre vzdušné elektroenergetické vedenie 2X400kV Bistričany – Križovany /ozn.e1/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /ozn. p1-p30/, /ozn. p31-p33/;
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t4/;
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn. o1-o28/, /ozn. o29 - o32/ ;

4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín /UPC L, ozn. z1/;

5. v oblasti životného prostredia

- polder, infiltračné zasakovacie pásy /ozn. f1 – f5/ ;
- ochranná - bariérová zeleň /ozn. i1-i2 / ;

6. v oblasti športu a rekreácie

- rekonštrukcia a budovanie náučných turistických chodníkov,
- cyklistické chodníky a ich informačný systém /ozn. c1 /;
- rozšírenie obecného športoviska /ozn. s1 /;

7. v oblasti vybavenosti

- rekonštrukcia pamiatkovo chránených objektov a areálov;

C11 SCHÉMA ZÁV ZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

ÚPN obce Nitrianska Streda sa člení na záväznú a smernú časť.
Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady a odporúčania.
Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPN obce tvorí celá textová časť- **C**
a nasledovné grafické prílohy:

- | | |
|---|-----------------------|
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Nitrianska Streda | M 1:10 000 |
| 2b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Nitrianska Streda | M 1:10 000 |
| 3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy | M 1:10 000 |
| 5. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 6. Výkres organizácie a regulácie územia | M 1:2 880 |
| 7. Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:2 880 |
| 8. Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |
| 9. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 10. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 880 |
| 11. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1:2 880 |

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.5 , 6 a sú podrobne textovo komentované v časti C1.
Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj územia za hranicou zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.2,3,4 a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

-Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C.

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č. 7

– Výkres verejnoprospešných stavieb.

Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Závěrečné ustanovenia

- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).
- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

NEUTRA 03 /2018

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia
V Nitre 06/2024

11. Dokladová časť