

OBEC
VEĽKÝ KÝR
NOVOZÁMOCKÝ OKRES, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2018 - NÁVRH
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
obec Veľký Kýr
Ing. Judita Valašková (starostka obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

Obstarávateľ: Obec Veľký Kýr
sídlo: Nám. sv. Jána 1, 941 07 Veľký Kýr
zastúpenie: Ing. Judita Valašková (starostka obce)
IČO: 00 309 109
DIČ: 2020 416 310
tel.: 0915/200 801
mail: starostka@velkykyr.sk

Zhotoviteľ: Ing. arch. Janka Privalincová, Ing. Radoslav Baboš
sídlo: Azalková 11, 949 01 Nitra
IČO: 36 935 662
tel.: 0905 116 554
mail: jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
sídlo: Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra
tel.: 0907 642 347
mail: cubonovag@gmail.com

OBSAH: SMERNÁ ČASŤ

| | | |
|----|--|----|
| 1 | Hlavné ciele riešenia ÚPN-O - zmien a doplnkov č. 1/2018 | 4 |
| 2 | Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie | 5 |
| 3 | Údaje o súlade riešenia ÚPN-O so zadaním | 6 |
| 4 | Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis | 6 |
| 5 | Väzby vyplývajúce z riešenia záväznej časti ÚPN regiónu | 6 |
| 6 | Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce | 8 |
| 7 | Riešenie záujmového územia, širšie vzťahy, začlenenie do systému osídlenia | 9 |
| 8 | Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce | 9 |
| 9 | Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie | 10 |
| 10 | Vymedzenie zastavaného územia obce | 13 |
| 11 | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území | 13 |
| 12 | Záujmy obrany štátu, PO a ochrany pred povodňami | 15 |
| 13 | Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny | 16 |
| 14 | Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry | 17 |
| 15 | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie | 22 |
| 16 | Vymedzenie prieskumných území | 23 |
| 17 | Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu | 23 |
| 18 | Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LPF | 23 |
| 19 | Hodnotenie navrhovaného riešenia | 27 |
| 20 | Návrh záväznej časti ÚPN-O | 28 |

OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ

| | | |
|---|---|----|
| A | Návrh záväzných častí | 28 |
| 1 | Zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia | 28 |
| 2 | Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti | 33 |
| 3 | Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia | 33 |
| 4 | Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene | 34 |
| 5 | Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie | 35 |
| 6 | Vymedzenie zastavaného územia obce | 36 |
| 7 | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov | 36 |
| 8 | Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny | 37 |
| B | Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z alebo UŠ | 38 |
| C | Zoznam verejnoprospešných stavieb | 38 |

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2018 sú označené **hrubým písmom**, alebo ~~prečiarknutým písmom~~.

Základné údaje: k 31.12.2018 počet obyvateľov 2999, rozloha katastrálneho územia 2363,8449ha (23 638 449m²)

1 Hlavné ciele riešenia ÚPN-O - zmien a doplnkov č. 1/2018

- na konci sa vkladá text:

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 1/2018 patrí:

- plocha C4 – 5,33ha - nachádza sa 960m severozápadne od centra obce, pri ceste I/64, medzi ulicami Bernoláková a Vinohradnícka, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na jestvujúcej ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu A1 (5,33ha) bývanie v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na obchod a verejnú zeleň

- plocha A2a – 0,6ha - nachádza sa 480m severovýchodne od centra obce, medzi ulicami Záhradná a Cetínska, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu A2 (5,86ha) bývanie v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania – posun trasy MK miestnej komunikácie, pôvodná funkcia zostáva

- plocha A6-1 – 2,5ha - nachádza sa 300m 1,0km juhovýchodne od centra obce, na ulici Svätého Kelemena pri železnici, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- časť plochy je podľa platného ÚP určená na funkciu A6 (2,99ha) bývanie v rodinných domoch a časť plochy (1,5ha) sa nachádza na jestvujúcich záhradách

- v ZaD sa rieši

- zmena priestorového usporiadania (1,0ha), kde pôvodná funkcia zostáva

- zmena funkcie (1,5ha) na bývanie v rodinných domoch

- plocha A7-1 – 1,3ha - nachádza sa 1,1km južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Malá Sihoť, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu bývanie v bytových domoch, záhrady a verejná zeleň

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha A7-2 – 0,9ha - nachádza sa 1,5km južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Malá Sihoť, v zastavanom území, na jestvujúcich ostatných plochách bez funkcie

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu priemysel

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha A7-3 – 4,5ha - nachádza sa 1,6km južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Na Sihoti, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu orná pôda

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch 3,0ha a ochrannú zeleň 1,5ha

- plocha A7-4 – 0,6ha - nachádza sa 1100m južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Novozámocká, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha B1a – 0,4ha - nachádza sa 250m severne od centra obce, neďaleko základnej školy, medzi ulicami Záhradná a Mlynská, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu bývanie v bytových domoch a záhrady

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha B2a – 3,0ha - nachádza sa 600m južne od centra obce, medzi ulicami Apátska a Malá Pažiť, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a viniciach

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha B3a – 1,6ha - nachádza sa 880m juhovýchodne od centra obce, na ulici Družstevná, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a poľnohospodárskom družstve

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu E2 (0,88ha) výroba a sklady a E1 poľnohospodársky dvor (výroba a sklady)

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch 0,9ha

- časť z plochy E1 (0,7ha) bude slúžiť ako ochranná zeleň bývania pred budúcimi možnými negatívnymi vplyvmi výroby

- plocha B4a – 6,1ha - nachádza sa 850m juhozápadne od centra obce, medzi ulicami Novozámocká (cesta I/64) a Budovateľská, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha B4b – 1,1ha - nachádza sa 960m juhozápadne od centra obce, v blízkosti Novozámockej ulice (cesta I/64), z ľavej strany Jókaiho ulice, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha E11 – 0,9ha - nachádza sa 1400m juhovýchodne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, neďaleko vodného toku Stará Nitra, na ulici Na Sihoti, v zastavanom území, na jestvujúcej ploche poľnohospodárskeho družstva, táto plocha je v súčasnosti voľná, bez poľnohospodárskeho využitia

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu poľnohospodárska výroba

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň

- plocha E12 – 1,6ha - nachádza sa 1500m juhovýchodne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, neďaleko vodného toku Stará Nitra, na ulici Na Sihoti, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na jestvujúcej ploche krajinnej zelene

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu NDV nelesnej drevinovej vegetácie

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na technickú infraštruktúru – ČOV čistiareň odpadových vôd

- plocha E13 – 1,0ha - nachádza sa 1,9m juhozápadne od centra obce a 400m západne od cesty I. triedy, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ornej pôde a viniciach

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu orná pôda

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na poľnohospodársku výrobu a agroturistiku

2 Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

- na konci sa vkladá text:

Územný plán bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 85/2008 dňa 22.2.2008. Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na

aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a obyvateľov. Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. U-60/2017 dňa 31.10.2017 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 1/2018.

3 Údaje o súlade riešenia ÚPN-O so zadaním

- na konci sa vkladá text:

Zadanie bolo schválené uznesením č. 2/2007 dňa 23.2.2007.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území ZaD č. 1/2018 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

4 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- text je bez zmeny

5 Väzby vyplývajúce z riešenia záväznej časti ÚPN regiónu

- ruší sa celý text v odstavci 5 a nahrádza ho aktuálny text:

V rámci zmien a doplnkov č. 1/2018 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu:

- **Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012**

- **Zmeny a doplnky č. 1/2015 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015**

Na riešenie ZaD sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného

prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.6. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru navrhovanú ako upravená existujúca alebo výhľadová súčasť medzinárodných cestných sietí:

7.6.1. Nitra – Nové Zámky – Komárno.

7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.19. Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prietah mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže. Rezervovať koridor pre výhľadový východný obchvat mesta Komárno s prepojením novým mostom cez Dunaj na východnej strane Komárna na maďarskú cestnú sieť.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý, odstavené ramená dolného Hrona a dolného lpla kanál a do odstavených koryt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.8. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.2. V oblasti energetiky

8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení. **8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.**

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prietáh mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno s výhľadovým premostením Dunaja na východnej strane Komárna.

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva**5.2. Verejné vodovody**

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. § zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

6 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- na konci sa vkladá text:

Vývoj počtu obyvateľov obce sa oproti spracovaniu ÚP v roku 2008 zmenil.

| Rok | Počet obyvateľov | | | Index vývoja % |
|------|------------------|------|-------|----------------|
| | muži | ženy | spolu | |
| 2012 | 1520 | 1522 | 3042 | 100 |
| 2013 | 1522 | 1510 | 3032 | -0,33 |
| 2014 | 1513 | 1504 | 3017 | -0,82 |
| 2015 | 1503 | 1499 | 3002 | -1,31 |
| 2016 | 1490 | 1495 | 2982 | -1,97 |
| 2017 | 1502 | 1497 | 2999 | -1,41 |
| 2018 | 1504 | 1495 | 2999 | -1,41 |

Index vývoja poukazuje na klesajúci vývoj za posledných 6 rokov, klesol počet obyvateľov v obci o 1,41%, čo je o 43 obyvateľov menej.

ZaD č. 1/2018 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:

- lokalita A1 - bývanie počet obyvateľov mínus - 55 (28 b.j.)
- lokalita A2a - bývanie počet obyvateľov sa nemení, je súčasťou plochy A2
- lokalita A6-1 - bývanie počet obyvateľov plus + 75 (25 b.j.)
- lokalita A7-1 - bývanie počet obyvateľov plus + 39 (13 b.j.)

| | |
|---------------------------|--|
| - lokalita A7-2 - bývanie | počet obyvateľov plus + 27 (9 b.j.) |
| - lokalita A7-3 - bývanie | počet obyvateľov plus + 90 (30 b.j.) |
| - lokalita A7-4 - bývanie | počet obyvateľov plus + 39 (13 b.j.) |
| - lokalita B1a - bývanie | počet obyvateľov plus + 15 (5 b.j.) |
| - lokalita B2a - bývanie | počet obyvateľov plus + 90 (30 b.j.) |
| - lokalita B3a - bývanie | počet obyvateľov plus + 9 (3 b.j.) |
| - lokalita B4a - bývanie | počet obyvateľov plus + 93 (31 b.j.) |
| - lokalita B4b - bývanie | počet obyvateľov plus + 27 (9 b.j.) |
| Spolu | + 504 obyvateľov (168 b.j.) - 55 obyvateľov – plocha A1 |

7 Riešenie záujmového územia, širšie vzťahy, začlenenie do systému osídlenia
- na konci sa vkladá text:

Podľa KURS 2001 (Konceptia sídelného rozvoja Slovenska):

- ods. 1.3.1 Centrá osídlenia

V súlade s vývojom spoločnosti, sa historicky z jednotlivých obcí vyvinuli určité typy obcí. Niektoré z nich špecificky zabezpečovali vybrané činnosti aj pre ostatné obce.

V prvej skupine, v prvej podskupine sa nachádza šesť najväčších miest, ktoré plnia aj funkciu krajských miest. Túto funkciu plnili aj v období do reorganizácie štátnej správy v šesťdesiatych rokoch. Ide o nasledovné mestá medzinárodného a celoštátneho významu:

- prvá skupina, prvá podskupina - Nitra

V prvej skupine, v druhej podskupine sú mestá s počtom 40 tis. až 70 tis. obyvateľov, ku ktorým patria aj najväčšie súčasné okresné mestá. Tieto mestá možno charakterizovať aj ako centrá celoštátneho významu.

- prvá skupina, druhá podskupina - Nové Zámky

Do tretej skupiny, druhej podskupiny sú zaradené mestá, ktoré možno vnímať ako centrá regionálneho významu s tým, že niektoré zabezpečujú špecifické funkcie až celoštátneho, resp. medzinárodného významu vyplývajúce z ich špecifických daností.

- tretia skupina, druhá podskupina - Šurany

- ods. 1.3.2 Ťažiská osídlenia

Ťažiská osídlenia plnia funkciu akceleratorov všeobecného rozvoja. Vymedzený priestor je jadrovým (najrozvinutejším a najbohatším) územím. Založené sú prevažne na úzko orientovaných pracoviskových vzťahoch. Zvyšuje sa potenciál daného priestoru a vytvárajú sa predpoklady aktívnej ochrany kultúrnych a krajinárskych hodnôt danej lokality. Rovnako dôležité je zabezpečenie optimálnej a bezkolíznej dopravy a vybavenosti infraštruktúrou.

Obec Veľký Kýr sa nachádza:

- v ťažisku osídlenia druhej úrovne

- novozámocko-komárňanské ťažisko osídlenia

- ods. 1.3.3 Rozvojové osi

Rozvojové osi podporujú sídelné väzby medzi obcami a rovnovážny sídelný rozvoj vrátane rozvoja vidieka. Vytvárajú podmienky pre dostupnosť k infraštruktúram, zachovanie a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva a zabezpečujú požiadavky ktoré sú na sídelnú štruktúru kladené z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych súvislostí.

Obec Veľký Kýr sa nachádza:

- v pásme rozvojovej osi druhého stupňa

- ponitrianska rozvojová os: Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno

8 Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce

Návrh urbanistickej koncepcie

- text je bez zmeny

Návrh priestorového usporiadania územia obce

- mení a dopĺňa sa text:

V návrhu ÚPN-O sa v plnom rozsahu zachováva priestorové usporiadanie územia, ktoré sa dopĺňa v nadväznosti na zastavané územie obce o nové lokality najmä pre rozvoj bývania a v nadväznosti na cestnú a železničnú sieť aj pre rozvoj výroby.

Po organizačnej stránke sa navrhuje súčasné územie obce členiť na menšie urbanistické jednotky nasledovne:

Lokality A – Územie bývania (lokality ~~A1~~ **A2-A8**)

Lokality B – Územie zmiešané - bývania a občianska vybavenosť (lokality B1-B4)

Lokality C – Územie **zmiešané** - občianska vybavenosť (lokality C1-~~C3~~ **C4**)

Lokality D – Územie rekreácie (lokality D1-D3)

Lokality E – Územie výroby (lokality E1-~~E10~~ **E12**)

Návrh funkčného využitia územia

- mení a dopĺňa sa piaty odsek:

Z hľadiska výroby sa v riešení uvažuje s intenzifikovaním areálu poľnohospodárskeho dvora v juhovýchodnej časti obce (lokality E1) a v západnej časti katastra obce – Ružový dvor (lokality E10). V nadväznosti na areál poľnohospodárskeho dvora (lokality E1) sa navrhujú nové plochy pre poľnohospodárske zameranie **a agroturistiky** (lokality E3, **E13**), pre výrobné prevádzky menšieho rozsahu, výrobné služby a sklady (lokality ~~E2,~~ E4-E5). Pre rozvoj technického vybavenia obce a výrobné služby sa navrhujú nové plochy v západnej časti obce v území bývalého smetiska (lokality E6 a E7) **a v južnej časti obce nové plochy pre zberný dvor a ČOV (lokality E11 a E12)**. Pre rozvoj výrobných kapacít a logistických centier sa navrhujú nové plochy v severnej časti obce (lokality E8 a E9).

9 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh riešenia bývania

- mení a dopĺňa sa tretí odsek:

V návrhu ÚPN-O sa uvažuje umiestnenie bytových kapacít nasledovne:

| Označenie | Etapa | Lokality | BD | RD |
|----------------------|---------------|---|--------------|-------------------------|
| A1 | I. | Územie bývania ÚB-1 Sever | | 28 |
| A2, A2a | I. | Územie bývania ÚB-2 Pri škole | 2 BD (16 BJ) | 32 |
| A3 | I. | Územie bývania ÚB-3 Pri Nitre - sever | | 12 |
| A4 | I. | Územie bývania ÚB-4 Pri futbalovom ihrisku | | 3 |
| A5 | I. | Územie bývania ÚB-5 Pri Nitre . juh | | 13 |
| A6, A6-1 | I. | Územie bývania ÚB-6 Malý Kýr - sever | | 13 38 |
| A7 | I. | Územie bývania ÚB-7 Malý Kýr - stred | 2 BD (16 BJ) | |
| A7-1, 2, 3, 4 | I. | Územie bývania ÚB-7 Malý Kýr - stred | | 55 |
| A8 | II. | Územie bývania ÚB-8 Malý Kýr - juh | | 20 |
| B1a | I. | Územie bývania ÚB a OV-1 | | 5 |
| B2a | I. | Územie bývania ÚB a OV-2 | | 30 |
| B3a | I. | Územie zmiešané ÚB a OV-3 | | 3 |
| B4a | I. | Územie zmiešané ÚB a OV-4 | | 31 |
| B4b | I. | Územie zmiešané ÚB a OV-4 | | 9 |
| Spolu | | | 4 BD (32 BJ) | 158 |

| č. | funkcia | počet b. j. | počet obyvatel'ov | rozloha (ha) | v ZÚ | mimo ZÚ | vyňatie V |
|------|----------------------------|-------------|-------------------|--------------|------|---------|-----------|
| A2a | bývanie v rodinných domoch | - | - | 0,6 | 0,6 | - | - |
| A6-1 | bývanie v rodinných domoch | 15 | 45 | 2,5 | 2,5 | - | 1,5 |
| A7-1 | bývanie v rodinných domoch | 13 | 39 | 1,3 | 1,3 | - | 0,9 |
| A7-2 | bývanie v rodinných domoch | 9 | 27 | 0,9 | 0,9 | - | - |
| A7-3 | bývanie v rodinných domoch | 30 | 90 | 4,5 | - | 4,5 | 4,5 |
| A7-4 | bývanie v rodinných domoch | 13 | 39 | 0,6 | 0,6 | - | 0,6 |
| B1a | bývanie v rodinných domoch | 5 | 15 | 0,4 | 0,4 | - | 0,4 |
| B2a | bývanie v rodinných domoch | 40 | 120 | 3,0 | 3,0 | - | 3,0 |
| B3a | bývanie v rodinných domoch | 5 | 15 | 1,6 | 1,6 | - | - |
| B4a | bývanie v rodinných domoch | 31 | 93 | 6,1 | 6,1 | - | 6,1 |
| B4b | bývanie v rodinných domoch | 9 | 27 | 1,1 | 1,1 | - | 1,1 |

- plocha A2a – 0,6ha - nachádza sa 480m severovýchodne od centra obce, medzi ulicami Záhradná a Cetínska, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu A2 (5,86ha) bývanie v rodinných domoch
 - v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania – posun trasy MK miestnej komunikácie, pôvodná funkcia zostáva

- plocha A6-1 – 2,5ha - nachádza sa 300m 1,0km juhovýchodne od centra obce, na ulici Svätého Kelemena pri železnici, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- časť plochy je podľa platného ÚP určená na funkciu A6 (2,99ha) bývanie v rodinných domoch a časť plochy (1,5ha) sa nachádza na jestvujúcich záhradách

- v ZaD sa rieši
 - zmena priestorového usporiadania (1,0ha), kde pôvodná funkcia zostáva
 - zmena funkcie (1,5ha) na bývanie v rodinných domoch

- je navrhované rešpektovať ochranné pásmo železnice 60m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, v OP sú navrhované záhrady

- možná výstavba RD v OP 60m sa bude riešiť individuálne v ďalších stupňoch územného alebo stavebného konania so správcom trate

- plocha A7-1 – 1,3ha - nachádza sa 1100m južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Malá Sihoť, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu bývanie v bytových domoch, záhrady a verejná zeleň

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha A7-2 – 0,9ha - nachádza sa 1,5km južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Malá Sihoť, v zastavanom území, na jestvujúcich ostatných plochách bez funkcie

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu priemysel

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, nakoľko sa priemyselná funkcia doposiaľ vôbec nerealizovala

- plocha A7-3 – 4,5ha - nachádza sa 1,6km južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Na Sihoti, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu orná pôda

- v ZaD sa rieši
 - zmena časti 3,0ha funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch
 - zmena časti 1,5ha funkčného využitia územia na ochrannú zeleň na mieste nižšie položeného terénu, ktoré je trvale zamokrené

- je navrhované rešpektovať plochu priemyselnej výroby E4 navrhovanú v ÚP
- časť z plochy A7-3, označená vo výkrese ako záhrady, bude slúžiť ako ochrana bývania pred budúcimi možnými negatívnymi vplyvmi výroby, samotné rodinné domy budú osadené v zadnej časti pozemkov
- pred uskutočnením výstavby priemyselnej plochy E4 sa navrhuje spracovať akustický posudok pre posúdenie akustickej situácie budúcej prevádzky E4 na vonkajšie chránené prostredie navrhovanej obytnej zóny A7-3

- plocha A7-4 – 0,6ha - nachádza sa 1100m južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Novozámocká, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a ornej pôde
- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha B1a – 0,4ha - nachádza sa 250m severne od centra obce, neďaleko základnej školy, medzi ulicami Záhradná a Mlynská, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách
- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu bývanie v bytových domoch a záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha B2a – 3,0ha - nachádza sa 600m južne od centra obce, medzi ulicami Apátska a Malá Pažiť, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a viniciach
- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- plocha B3a – 1,6ha - nachádza sa 880m juhovýchodne od centra obce, pri MK miestnej komunikácii, ulici Družstevná, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a poľnohospodárskom družstve, v súčasnosti bez chovu zvierat
- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu E2 výroba a sklady a poľnohospodársky dvor (výroba a sklady)

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch 0,9ha
- časť z plochy E1 0,7ha bude slúžiť ako ochranná zeleň bývania pred budúcimi možnými negatívnymi vplyvmi výroby
- je navrhované rešpektovať pásmo hygienickej ochrany PHO 50m, v PHO je navrhovaná výsadba zelene, čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy na bývanie; pásmo zelene sa navrhuje na jestvujúcej ploche družstva a nakoľko už plochu tvorí v súčasnosti vzrastlá vegetácia, tá sa navrhuje prebierkou a dosadbou upraviť

V družstve sa nenachádza žiaden chov zvierat. Ak by bol úmysel družstva zriadiť nový chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční. PHO bude stanovené podľa „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obce“ vydanéj Ministerstvom pôdohospodárstva SR v roku 1992. Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné).

- plocha B4a – 6,1ha - nachádza sa 850m juhozápadne od centra obce, medzi ulicami Novozámocká (cesta I/64) a Budovateľská, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách
- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, verejné dopravné vybavenie – MK miestnu komunikáciu
- je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 6,1ha

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 122

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií – vodovod, kanalizácia, ČOV

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

- 100m pri ČOV od oplotenia areálu

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 22kV vedenie, TS

ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia, základňová stanica

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - VVVT (vodohospodársky významný vodný tok) Nitra, Stará Nitra, Taranský potok, bezmenné prítoky

Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - v šírke 10m obojstranne od brehovej čiary

- pri drobných vodných tokoch - do 5m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky:

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary

- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – hydromelioračné kanále

- 5m od brehovej čiary na obe strany

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva - PD

- pásmo hygienickej ochrany (PHO) 50m od oplotenia

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

Ochranné pásmo výrobných a skladových plôch

- od výrobných prevádzok ochranné pásmo 50m

12 Zájmy obrany štátu, PO a ochrany pred povodňami

- *mení a dopĺňa sa text:*

Z hľadiska obrany štátu neboli v zadaní pre spracovanie ÚPN-O vznesené žiadne konkrétne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany:

Obec je zaradená do kategórie č. II (územný obvod Nové Zámky). Obec nemá vybudované odolné a plynutesné úkryty. Ako vhodné ochranné stavby, použiteľné na jednoduché úkryty budované svojpomocne, sú určené v obytných objektoch obce zapustené a polozapustené suterény a technické prízemia.

V rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti. Ako vhodné ochranné stavby, použiteľné na jednoduché úkryty budované svojpomocne, sú určené v obytných objektoch obce zapustené a polozapustené suterény a technické prízemie. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

Z hľadiska požiarnej ochrany neboli v zadaní pre spracovanie ÚPN-O vznesené žiadne konkrétne požiadavky.

V obci sa nachádza požiarne zbrojnica, ktorá postačuje potrebám obce a vyžaduje dokončovanie.

Z hľadiska ochrany pred povodňami neboli príslušnými vodohospodárskymi orgánmi vznesené žiadne konkrétne požiadavky.

Existencia významného povodňového rizika alebo jeho pravdepodobný výskyt (SVP)

Podľa Prvého plánu manažmentu povodňového rizika (SVP, š. p.), v rámci ktorého sú navrhované protipovodňové opatrenia pre SR, obec Podhorany v zozname nefiguruje.

Obec nemá vybudovanú kanalizáciu, čo by uľahčilo odvádzanie dažďových a privalových vôd. Vybudovaním kanalizácie by sa vyriešila aj otázka povodní, s ktorými mala časť obce Malý Kýr v minulosti problémy. Alternatívnym riešením bolo v roku 2011 vyčistenie starého kanála a vybudovanie nového, ktorý napomohol k odvedeniu vody zo zatopených domov do rieky. Bol spracovaný Povodňový plán záchranných prác, ktorý slúži k organizačnému a technickému zabezpečeniu. Obec zabezpečuje ochranu podzemných a povrchových vôd len vďaka zachytávaniu odpadových, respektíve splaškových vôd z objektov (domácností, verejných budov, podnikateľských prevádzok) do rôznych nádrží alebo žúmp.

Z hľadiska civilného letectva sú stanovené pre časť katastrálneho územia obce obmedzenia vyplývajúce z rozhodnutia Ministerstva dopravy, Štátnej leteckej inšpekcie v Prahe zn. 02772/65-20 zo dňa 13.12.1965, ktorým boli stanovené ochranné pásma Letiska Nitra takto:

- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a podobne je stanovené
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:70 v smere od letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 245-269 m n.m.B.p.v.
- ochranným pásmom bočných prechodových plôch v sklone 1:10 s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 245-335 m n.m.B.p.v.

Okrem toho je potrebné v zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) požiadať Letecký úrad SR o súhlas v rámci povoľovacieho procesu stavieb pri stavbách a zariadeniach

- ktoré by mohli narušiť stanovené OP Letiska Nitra,

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a), 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, písm. b),
- 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 vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písm. d).

13 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrhy ochrany prírody a krajiny

V riešenom území sa nenachádza vyhlásené chránené územia, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia sa v riešenom území nenachádzajú a ani nie sú navrhované na ochranu.

Lesné porasty hospodárske, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov sa navrhujú prekategORIZOVAŤ NE LESY OSOBITNÉHO URČENIA.

Návrh prvkov ÚSES

rBC Lužný les rieky Nitry – biocentrum regionálneho významu lužný les rieky Nitry

rBK Rieka Nitra s brehovými porastmi – biokoridor regionálneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi

Návrh prvkov MÚSES

mBC1 – biocentrum miestneho významu, tvorené je vodnou plochou, plochou NDV a trvalých trávnych porastov

mBC2 - biocentrum miestneho významu, tvorené je lesnými porastmi a plochou ornej pôdy

mBK Stará Nitra – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi

Interakčné prvky plošné – sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci

Interakčné prvky líniové - sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskeho dvora, vodného zdroja a delia obytné územie od plôch ornej pôdy

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory

- na konci sa vkladá text:

Okrajová časť plochy E12 - navrhovaná ČOV - bude zasahovať do interakčného prvku plošného. V okolí areálu ČOV je navrhované pásmo izolačnej zelene šírky 10m. Väčšiu časť plochy v súčasnosti tvorí NDV nelesná drevinová vegetácia, ktorú je navrhované ponechať, prípadne prebierkou upraviť a dosadiť pôvodné autochtónne druhy drevín.

Plocha B3a – bývanie – sa nachádza v blízkosti poľnohospodárskeho družstva, preto sa navrhuje pásmo hygienickej ochrany PHO 50m od oplotenia areálu, v PHO je navrhovaná výsadba zelene – interakčný prvok plošný - čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy na bývanie.

Plocha A7-3 – bývanie – sa nachádza v dotyku ornej pôdy, preto sa navrhuje pásmo ochrannej zelene – interakčný prvok plošný - čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy na bývanie. Na vedľajšej ploche

sa nachádza nižšie položený terén, ktorý je trvalo zamokrený, preto sa tu navrhuje ochranná zeleň - interakčný prvok plošný.

Žiadna iná z ostatných riešených plôch nezasahuje do prvkov ÚSES. Plochy pre výsadbu zelene v ostatných plochách sú vyčlenené v dopravných priestoroch navrhovaných miestnych komunikácií.

14 Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry

14.1. DOPRAVA

Širšie dopravné väzby

Významnejšie komunikácie nachádzajúce sa v katastri obce je cesta I. triedy I/64, ktorá je osovou komunikáciou v obci a cestný prieťah je v dĺžke 2816 m. V katastri obce súbežne s cestou I/64 vedie elektrifikovaná jednokoľajná železničná trať Nitra – Šurany. V intraviláne obce sa nachádza železničná zastávka s 1 koľajou a výpravnou budovou.

Cestná sieť

Základnými komunikáciami v obci je cesta I/64, ktorá prechádza obcou hlavnou ulicou a tvorí prieťah cesty I. triedy, ktorá smeruje od Nitry do Nových Zámkov. Na túto komunikáciu sa pripája približne 13 miestnych komunikácií rôzneho významu a rôzneho šírkového usporiadania. Prieťah cesty I/64 svojimi parametrami spĺňa požiadavky cesty I. triedy a mestských komunikácií funkčnej triedy B2 mestská zberná komunikácia, kategórie MZ 8,5/50, avšak v zmysle STN 736110 je potrebná vyššia funkčná úroveň B1 v kategórii MZ 13,5/60, čo znamená pridanie obojstranných odstavňových pásov po celej dĺžke prieťahu cesty I/64.

Slovenská správa ciest pripravuje novostavbu cesty I/64 v úseku od Nitry po Komjatice a Nové Zámky s obchvatmi všetkých dotknutých obcí, čo znamená, že nie je potrebné navrhovať prestavbu prieťahu cesty I/64 cez Veľký Kýr, pretože po realizácii tejto novonavrhovanej trasy cesty I/64 v polohe mimo intravilány obcí, bude jestvujúci prieťah prekategORIZOVANÝ z cesty I. triedy do nižšej úrovne. Tento fakt bude znamenať, že jestvujúce priestorové usporiadanie tejto komunikácie bude vyhovovať aj normovo aj funkčne aj v budúcom jej zatriedení.

- za odsekom sa vkladá text:

Podľa ÚP R NK: Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy) .

Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prieťah mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže. Rezervovať koridor pre výhľadový východný obchvat mesta Komárno s prepojením novým mostom cez Dunaj na východnej strane Komárna na maďarskú cestnú sieť.

Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo cesty I. triedy 50m od osi cesty, v OP je navrhovaná zeleň (vzrastlé a nízke dreviny, vrátane trávnych plôch).

Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásami (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

V obci sa nachádza pomerne hustá sieť doplňujúcich obslužných komunikácií, ktoré sa rozvetvujú z vyššie uvedených obslužných komunikácií funkčnej triedy C1. Ostatné miestne komunikácie sú v šírkach 3 – 7,0m vo väčšine ich dĺžky vo Veľkom Kýre s chodníkmi. Tieto komunikácie sú podľa jestvujúcich dostupných šírkových parametrov zatriedené do funkčných tried C2 a C1 – obslužné komunikácie v kategóriách MO 8/40 a MOU 6,5 – 5,5/30. Časť komunikácií, umiestnených najmä v obytných častiach sú veľmi úzke a preto ich možno kvalifikovať iba ako obytné ulice D1 – v šírkach 3,0 – 5,0m. V reáli nie sú dopravne vyznačené ako obytné zóny.

- na konci sa vkladá text:

Dopravná obsluha navrhovaných plôch bude zabezpečená vybudovaním nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie:

- MOU 2,75/30 - jednopruhovú obojsmernú MK do 100m s výhybňami a prvkami upokojenia dopravy s uličnou šírkou 10m (medzi plotmi pozemkov)

- MOU 4,5/30 - dvojpruhovú obojsmernú MK s prvkami upokojenia dopravy s uličnou šírkou 10m (medzi plotmi pozemkov)

- MOU 6,5/30 - dvojpruhovú obojsmernú MK s prvkami upokojenia dopravy s uličnou šírkou 12m (medzi plotmi pozemkov)

- MOU 7,5/40 - dvojpruhovú obojsmernú MK s prvkami upokojenia dopravy s uličnou šírkou 15m (medzi plotmi pozemkov)

Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude komunikácia pre chodcov funkčnej triedy D3. Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

Železničná doprava

- dopĺňa sa text:

V katastri obce, jej centrom pozdĺž prieťahu cesty I/64 vedie jednokoľajná železničná trať č. 122 Nitra – Šurany. V strede obce sa nachádza železničná zastávka s jednostranným nástupišťom.

Súčasťou železničných zariadení sú aj 3 signalizované železničné priecestia a 1 nesignalizovaný železničný prejazd, priechod pre chodcov.

Návrh nepredpokladá zásah do železničných zariadení.

Pešia doprava

V obci je po väčšej časti cestnej siete vedená pešia doprava po chodníkoch. Šírka chodníkov je premenlivá od 1,0 – 2,0 m.

Predpokladané vnútorné komunikácie, ktoré je možné pretriediť do úrovne obytnej zóny (D1) je nutné aj dopravne vyznačiť.

Všetky navrhované pešie trasy a priestory musia byť realizované v bezbariérovom prevedení.

- na konci sa vkladá text:

Navrhované plochy A7-3, B2a a B4a si budú vyžadovať doplnenie peších komunikácií. Na plochách A2a, B4b sú jestvujúce pešie komunikácie. Ostatné plochy sú navrhované spoločným prejazdovým profilom pre oba druhy dopravy (vozidlá aj chodci).

14.2. Vodné hospodárstvo (zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie)

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Veľký Kýr má vybudovanú vodovodnú sieť, ktorá zásobuje obyvateľstvo, ako aj vybavenosť obce pitnou vodou.

Návrh riešenia

Potreba vody (pre výhľadový rok 2025)

Potreba vody pre rozvojové plochy

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|
| a) denná obyvateľstvo: | 300 x 135 l | = 40 500 l | |
| občianska vybavenosť a výroba: | 20 % | = 8 100 l | |
| | spolu | 48 600 l | |
| b) max. denná | 48,6 m ³ x 2 | = 97,20 m ³ /deň | |
| c) max. hodinová | 97,20 m ³ x 1,8 : 24 h | = 7,29 m ³ /h | = 2,02 l/s |

Potreba vody pre celú obec

| | | | |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------|
| a) denná obyvateľstvo: | 3 250 x 135 l | = 438 750 l | |
| občianska vybavenosť: | 15 % | = 65 812 l | |
| | spolu | 504 562 l | |
| b) max. denná | 504,562 m ³ x 1,6 | = 807,30 m ³ /deň | |
| c) max. hodinová | 807,30 m ³ x 1,8 : 24 h | = 60,55 m ³ /h | = 16,82 l/s |

*- na konci odseku sa vkladá text:***Potreba vody pre rozvojové plochy ZaD**

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|
| a) denná obyvateľstvo: 504ob. | 504 x 145 l | = 73 080 l | |
| občianska vybavenosť a výroba: | 45 % | = 32 886 l | |
| | spolu | 105 966 l | |
| b) max. denná | 105,966m ³ x 2 | = 211,93m ³ /deň | |
| c) max. hodinová | 211,93m ³ x 1,8 : 24 h | = 15,89 m ³ /h | = 4,41 l/s |

Odkanalizovanie

Súčasný stav

Obec Veľký Kýr nemá v súčasnosti vybudovanú kanalizáciu. Splaškové vody z jednotlivých objektov sú zachytávané v žumpách, alebo v iných nádržiach, často nevyhovujúcich, s priesakmi do povrchového toku, alebo do podzemných vôd. V súčasnosti je pre obec spracovaný projekt na stavebné povolenie splaškovej kanalizácie vrátane ČOV pre obce Veľký Kýr, Komjatice, Černík, Mojzesovo a Vinodol.

Návrh riešenia*- na konci sa vkladá text:***Technická infraštruktúra - ČOV**

| č. | funkcia | rozloha (ha) | v ZÚ | mimo ZÚ | vyňatie V |
|-----|----------|--------------|------|---------|-----------|
| E12 | TI - ČOV | 1,6 | - | 1,6 | - |

- plocha E12 – 1,6ha - nachádza sa 1500m juhovýchodne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, neďaleko vodného toku Stará Nitra, na ulici Na Sihoti, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na jestvujúcej ploche zelene

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu NDV nelesná drevinová vegetácia

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na technickú infraštruktúru – ČOV čistiareň odpadových vôd, ktorá bude slúžiť pre obec Veľký Kýr

Účelom diela bude zberať splašky z kanalizačných prípojok producentov, následne ich čistiť v navrhovanej ČOV a prečistené vypúšťať do recipientu Stará Nitra. Vypúšťanie prečistenej odpadovej vody z ČOV do recipientu bude prevedené odvádzacím potrubím cez výpustný objekt (výtokový otvor z potrubia vyústeného v brehu koryta). Prečistené vody budú z ČOV do recipientu vypúšťané priebežne, 365 dní v roku.

Čistiareň odpadových vôd je navrhovaná ako mechanicko – biologická so zakrytou technológiou. Stavba bude projektovaná na 3300EO ekvivalentných obyvateľov, ale kapacitne sa môže rozširovať.

ČOV je navrhovaná dostatočne ďaleko od obytných domov. Vzdialenosť od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov ČOV po okraj súvislej jestvujúcej bytovej zástavby je 450m a po okraj navrhovanej zástavby lokality A7-3 je 250m. Hygienické ochranné pásmo ČOV sa navrhuje v šírke 100m od okraja oplotenia, stavebné ochranné pásmo bude vymedzené obrysom oplotenia. Potrubie prečistenej odpadovej vody má stavebné ochranné pásmo v šírke 1,5m od svojho krajného obrusu.

V okolí areálu ČOV je navrhované pásmo zelene šírky 10m ako ochrana pred možným hlukom a zápachom.

Odvádzanie dažďových vôd

V obci nie je samostatná kanalizácia pre dažďové vody. Odvádzanie dažďových a prívalových vôd a problematiku súvisiacu s ochranou pred povodňami je potrebné riešiť preto komplexne pre celú obec.

Odvádzanie dažďových vôd z novonavrhovaných lokalít pre výstavbu je riešené výhľadovo rezervovaním koridorov vedľa navrhovaných komunikácií pre uloženie dažďovej kanalizácie alebo vybudovanie odvodňovacích rigolov a vsakovacích plôch s odvádzaním vôd do najbližšieho recipientu.

- na konci sa vkladá text:

Na odvedenie dažďových vôd:

- z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

- vody zo striech a spevnených plôch sa navrhuje v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží, alebo vsakovacími jamami na pozemkoch (k stavebnému povoleniu je potrebný hydrogeologický posudok od geológa) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

14.3. Energetika (zásobovanie el. energiou, verejné osvetlenie, zásobovanie zemným plynom)

Zásobovanie elektrickou energiou

Rozvody VN a trafostanice

Obec je zásobovaná elektrickou energiou 22kV vzdušným vedením – linka č. 244 zo smeru Nitra na Nové Zámky.

Návrh zásobovania elektrickou energiou

- na konci sa vkladá text:

Potreba elektrickej energie pre rozvojové plochy je navrhnutá podľa STN.

| lokality / funkcia | b.j. / obyvatelia / zamestnanci / m ² | koeficient súčasnosti | výkon b.j. kVA | Pp kVA |
|--------------------|--|-----------------------|----------------|--------|
| A6-1 bývanie v RD | 15 b.j. / 45 ob. | 0,41 | Pb 11kW/b.j. | 67,65 |
| A7-1 bývanie v RD | 13 b.j. / 39 ob. | 0,42 | Pb 11kW/b.j. | 60,06 |
| A7-2 bývanie v RD | 9 b.j. / 27 ob. | 0,47 | Pb 11kW/b.j. | 46,53 |
| A7-3 bývanie v RD | 30 b.j. / 90 ob. | 0,35 | Pb 11kW/b.j. | 115,5 |
| A7-4 bývanie v RD | 13 b.j. / 39 ob. | 0,42 | Pb 11kW/b.j. | 60,06 |
| B1a bývanie v RD | 5 b.j. / 15 ob. | 0,56 | Pb 11kW/b.j. | 30,8 |
| B2a bývanie v RD | 40 b.j. / 120 ob. | 0,33 | Pb 11kW/b.j. | 145,2 |

| | | | | |
|-------------------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------|
| B3a bývanie v RD | 5 b.j. / 15 ob. | 0,56 | Pb 11kW/b.j. | 30,8 |
| B4a bývanie v RD | 31 b.j. / 93 ob. | 0,35 | Pb 11kW/b.j. | 119,35 |
| B4b bývanie v RD | 9 b.j. / 27 ob. | 0,47 | Pb 11kW/b.j. | 46,53 |
| C4 obchod | 15 zam. / 53 300m² | 0,8 | Pi 50W/m² | 213,2 |
| E 12 TI - ČOV | 16 000m² | 0,8 | Pi 50W/m² | 64,0 |
| spolu | | | | 1000kVA |

- plochy A6-1, A7-1, A7-2, A7-3, A7-4, B1a, B2a, B3a, B4a, B4b – obytné územie – napojenie sa prevedie z jestvujúcich najbližších trafostaníc TS 5—002, TS 59-003, TS 59-005, TS 59-006

- plochy E11, E12 – zberný dvor, ČOV – napojenie sa prevedie z jestvujúcich najbližších trafostaníc TS 59-008

Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Obec Veľký Kýr má vybudovanú stredotlakovú plynovodnú sieť, ktorá zabezpečuje obyvateľstvo ako aj vybavenosť obce zemným plynom. Prevádzkový tlak plynovodu je 100 kPa. Plynovodná sieť je zásobovaná plynom prívodným potrubím DN 200 z regulačnej stanice VTL/STL 3000 m3, ktorá sa nachádza v obci Komjatice. Táto RS slúži i pre obec Komjatice a Černík.

Návrh riešenia

STL (stredotlaková) plynovodná sieť sa navrhuje rozšíriť do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva a občianskej vybavenosti, či podnikateľských aktivít, zemným plynom bolo plne zabezpečené.

Návrh riešenia

Potreba plynu (pre výhľadový rok 2025)

Potreba pre rozvojové plochy

| | | |
|--------------------------------|----------------------|----------------|
| a) max. hodinová Obyvateľstvo: | 106 RD x 1,4 m3/h | = 148,20 m3/h |
| | 32 b.j. x 0,8 m3/h | = 25,60 m3/h |
| OV, aktivity, rekreácia | 20% | = 34,76 m3/h |
| | Spolu | 208,56 m3/h |
| b) ročná Obyvateľstvo: | 106 RD x 3 500 m3/r | = 371 000 m3/r |
| | 32 b.j. x 2 200 m3/r | = 70 400 m3/r |
| OV, aktivity, rekreácia | 20% | = 88 280 m3/r |
| | Spolu | 529 680 m3/r |

Potreba zemného plynu pre celú obec

| | | |
|--------------------------------|----------------------|------------------|
| a) max. hodinová Obyvateľstvo: | 1062 RD x 1,4 m3/h | = 1 486,8 m3/h |
| | 58 b.j. x 0,8 m3/h | = 46,4 m3/h |
| OV, aktivity | | = 306,6 m3/h |
| | Spolu | 1 839,8 m3/h |
| b) ročná Obyvateľstvo: | 1062 RD x 3 500 m3/r | = 3 717 000 m3/r |
| | 58 b.j. x 2 200 m3/r | = 127 600 m3/r |
| OV, aktivity | | = 768 920 m3/r |
| | Spolu | 4 613 520 m3/r |

- na konci odseku sa vkladá text:

Potreba zemného plynu pre rozvojové plochy ZaD

| | | |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| a) max. hodinová obyvateľstvo: | 168 RD x 1,4 m ³ /h | = 235,2m ³ /h |
| OV + šport | 20% | = 47,04m ³ /h |

| | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| | Spolu | 282,24m³/h |
| b) ročná obyvateľstvo: | 168 RD x 3 500 m³/r | = 588 000m³/r |
| OV + šport | 20% | = 117 600m³/r |
| | Spolu | 705 600m³/r |

- na konci sa vkladá text:

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 70 - 80 mW/m².

Navrhuje sa podporovať realizáciu opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo, podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (solárna energia) pre potreby obyvateľstva i služieb, podporovať netradičné zdroje energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody).

14.4. Telekomunikácie

- text je bez zmeny

Rozvody telekomunikačnej siete

Obec Veľký Kýr je telekomunikačne začlenená do UTO Nové Zámky. Pre telekomunikačné potreby obce je zriadená ústredňa ESWD 1000, ktorá je napojená diaľkovým optickým káblom a je situovaná v miestnom poštovom úrade.

Návrh telekomunikačných rozvodov

V novonavrhovaných uliciach bude navrhnutý káblový rozvod, situovaný v chodníkoch, s napojením na súčasný rozvod telefónnej siete.

15 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Ochrana pred hlukom

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy automobilovej ako aj železničnej nie je výrazný a neovplyvňuje kvalitu životného prostredia v obci. Predpokladaný obchvat cesty I/64 mimo zastavané územie obce výrazne zvýši kvalitu životného prostredia v obci.

- na konci odseku sa vkladá text:

Celoštátne sčítanie dopravy na ceste I/64 bolo prevedené v roku 2015. Vypočítanú izofónu – hodnotu hladiny hluku 60 dB počuť vo vzdialenosti 47,5m od osi krajného jazdného pruhu. V dopravnom priestore cesty a miestnych komunikácií sa navrhuje obojstranná výsadba drevín ako forma protihlukovej bariéry.

Odpady

Obec Veľký Kýr nemá na vlastnom území skládku odpadu s osobitnými podmienkami. Komunálny odpad je odvážaný na skládku mimo územia obce. V súčasnosti sa separuje papier, sklo, plasty, železo. Zberný dvor sa nachádza v technickom areáli obce.

- na konci odseku sa vkladá text:

Navrhuje sa nová plocha odpadového hospodárstva - pre zberný dvor a kompostáreň.

| č. | funkcia | rozloha (ha) | v ZÚ | mimo ZÚ | vyňatie V |
|-----|---------|--------------|------|---------|-----------|
| E11 | OH | 0,9 | 0,9 | - | - |

- plocha E11 – 0,9ha - nachádza sa 1400m juhovýchodne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, neďaleko vodného toku Stará Nitra, na ulici Na Sihoti, v zastavanom území, na jestvujúcej ploche poľnohospodárskeho družstva, táto plocha je v súčasnosti voľná, bez poľnohospodárskeho využitia

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu poľnohospodárska výroba
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň
- okolo plochy je navrhované pásmo zelene šírky 10m ako ochrana pred možným hlukom a zápachom

Obec má spracované VZN č. 6/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce. Vykonávať zber, prepravu, zhodnocovanie alebo zneškodňovanie KO a DSO na území obce môže len ten, kto má uzatvorenú zmluvu na vykonávanie týchto činností s obcou. Na území obce je zavedený systém zberu odpadov vrecami alebo kontajnermi raz za určitý čas, niekedy aj mimoriadne.

Skládky - v území je evidovaná, jej poloha je vo výkrese č. 2 iba orientačná:

- 1x upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.)

16 Vymedzenie prieskumných území

- *mení a dopĺňa sa text:*

~~Celé katastrálne územie obce Veľký Kýr sa nachádza v prieskumnom území „Nitra – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre spoločnosť Dunaj Hydrocarbons, s.r.o. Bratislava.~~

V území obce sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

17 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

rBK Rieka Nitra s brehovými porastmi – biokoridor regionálneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi. V riešenom území prechádza po hranici katastra.

mBC1 – biocentrum miestneho významu, tvorené je vodnou plochou, plochou NDV a trvalých trávnych porastov. Je tesne napojené na rBK rieky Nitry.

mBC2 - biocentrum miestneho významu, tvorené je lesnými porastmi a plochou ornej pôdy.

mBK Stará Nitra – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.

- *na konci sa vkladá text:*

- **interakčné prvky**
- **poľnohospodárska a lesná pôda**
- **ochranné pásma inžinierskych stavieb**

18 Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LF

Poľnohospodárska pôda

- *na začiatku odseku sa vkladá text:*

- plocha A7-3 – 4,5ha - nachádza sa 1,6km južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Na Sihoti, mimo zastavaného územia, na jestvujúcej ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu orná pôda
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch 3,0ha a ochrannú zeleň 1,5ha
- je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 3,9ha

- plocha A7-4 – 0,6ha - nachádza sa 1100m južne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, na ulici Novozámocká, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch
- je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 0,6ha

- plocha B1a – 0,4ha - nachádza sa 250m severne od centra obce, neďaleko základnej školy, medzi ulicami Záhradná a Mlynská, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu bývanie v bytových domoch a záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch
- je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 0,4ha

- plocha B2a – 3,0ha - nachádza sa 600m južne od centra obce, medzi ulicami Apátska a Malá Pažiť, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a viniciach

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch
- je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 3,0ha

- plocha B4a – 6,1ha - nachádza sa 850m juhozápadne od centra obce, medzi ulicami Novozámocká (cesta I/64) a Budovateľská, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch
- je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 6,1ha

- plocha B4b – 1,1ha - nachádza sa 960m juhozápadne od centra obce, v blízkosti Novozámockej ulice (cesta I/64), z ľavej strany Jókaiho ulice, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu záhrady
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch
- je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 1,1ha

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely tabuľka

| lokality | funkcia | výmera lokality (ha) | | | výmera poľnohospodárskej pôdy (ha) | | | NP |
|----------|--------------|----------------------|----------|-------|------------------------------------|-------------|-------------------|----|
| | | ZÚ | mim o ZÚ | spolu | BPEJ kód /skupina | výmera (ha) | výmera spolu (ha) | |
| A6-1 | Bývanie v RD | 2,5 | | 2,5 | Záhrady | 1,5 | 1,5 | - |
| A7-1 | Bývanie v RD | 1,3 | | 1,3 | 0037002/2 | 0,4 | 0,4 | NP |
| A7-3 | Bývanie v RD | 4,5 | 4,5 | | 0037002/2 | 3,9 | 3,9 | NP |
| A7-4 | Bývanie v RD | 0,6 | | 0,6 | Záhrady | 0,6 | 0,6 | - |
| B1a | Bývanie v RD | 0,4 | | 0,4 | Záhrady | 0,4 | 0,4 | - |
| B2a | Bývanie v RD | 3,0 | | 3,0 | Záhrady | 3,0 | 3,0 | - |

| | | | | | | | | |
|------------|---------------------|------------|--|------------|----------------|------------|------------|----------|
| B4a | Bývanie v RD | 6,1 | | 6,1 | Záhrady | 6,1 | 6,1 | - |
| B4b | Bývanie v RD | 1,1 | | 1,1 | Záhrady | 1,1 | 1,1 | - |

NP – najkvalitnejšia pôda

Zmena funkcie

- plocha C4 – 5,33ha - nachádza sa 960m severozápadne od centra obce, pri ceste I/64, medzi ulicami Bernolákova a Vinohradnícka, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na jestvujúcej ornej pôde

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu A1 (5,33ha) bývanie v rodinných domoch
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na obchod a verejnú zeleň
- na plochu A1 výmery 5,33ha bol vydaný súhlas na vyňatie pôdy č. 2007/00445 zo dňa 3.12.2007

plocha B3a – 1,6ha - nachádza sa 880m juhovýchodne od centra obce, pri MK miestnej komunikácii, ulici Družstevná, v zastavanom území, na jestvujúcich záhradách a poľnohospodárskom družstve, v súčasnosti bez chovu zvierat

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu E2 (0,88ha) výroba a sklady a E1 poľnohospodársky dvor (výroba a sklady)
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch 0,9ha
- časť z plochy E1 0,7ha bude slúžiť ako ochranná zeleň bývania pred budúcimi možnými negatívnymi vplyvmi výroby
- je navrhované rešpektovať pásmo hygienickej ochrany PHO 50m, v PHO je navrhovaná výsadba zelene, čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy na bývanie; pásmo zelene sa navrhuje na jestvujúcej ploche družstva, nakoľko tú časť plochy už tvorí v súčasnosti vzrastlá vyhradená zeleň, ktorá sa navrhuje prebierkou a dosadbou upraviť

V družstve sa nenachádza žiaden chov zvierat. Ak by bol úmysel družstva zriadiť nový chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční. PHO bude stanovené podľa „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obce“ vydanéj Ministerstvom pôdohospodárstva SR v roku 1992. Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné).

- plocha E11 – 0,9ha - nachádza sa 1400m juhovýchodne od centra obce, v časti obce Malý Kýr, neďaleko vodného toku Stará Nitra, na ulici Na Sihoti, v zastavanom území, na jestvujúcej ploche poľnohospodárskeho družstva, táto plocha je v súčasnosti voľná, bez poľnohospodárskeho využitia

- plocha je podľa platného ÚP určená na funkciu poľnohospodárska výroba
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň
- okolo plochy je navrhované pásmo zelene šírky 10m ako ochrana pred možným hlukom a zápachom

Zmena funkcie - tabuľka

| lokality | funkcia | výmera lokality (ha) | | | výmera poľnohospodárskej pôdy (ha) | | | NP |
|----------|----------------|----------------------|----------|-------|------------------------------------|---------------|-------------------|----|
| | | ZÚ | mim o ZÚ | spolu | BPEJ kód /skupina | výmera (ha) | výmera spolu (ha) | |
| C4 – A1 | obchod | | 5,33 | 5,33 | 0038202/5 | zmena funkcie | | |
| B3a – E2 | bývanie v RD | 0,88 | | 0,88 | záhrady | zmena funkcie | | |
| E1 | ochranná zeleň | 0,7 | | 0,7 | zmena funkcie | | | |

| | | | | |
|------------|-----------|------------|------------|----------------------|
| E11 | OH | 0,9 | 0,9 | zmena funkcie |
|------------|-----------|------------|------------|----------------------|

Lesný pôdny fond

- na konci sa vkladá text:

Celková výmera lesnej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinice, záhrady, trvalé trávne porasty) je 14,9896ha (149 896m²); iba 0,63% z celkovej rozlohy katastra 2 363,8449ha.

Riešené plochy ZaD nezasahujú do lesných porastov.

19 Hodnotenie navrhovaného riešenia

- text je bez zmeny

20 Návrh záväznej časti ÚPN-O**A Návrh záväzných častí****1 Zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia****Funkčno-prevádzkové regulatívy**

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogénne urbanistické jednotky s označením A-E.

- *mení a dopĺňa sa text:*

| č. | Lokalita – záväzný regulatív | Poznámka |
|-----------------------|---|--------------------------------|
| A1 | Územie bývania – ÚB-1 Sever | Do r. 2015 |
| A2, A2a | Územie bývania – ÚB-2 Školská | Do r. 2015 |
| A3 | Územie bývania – ÚB-3 Pri Nitre - sever | Do r. 2015 |
| A4 | Územie bývania – ÚB-4 Pri futbalovom ihrisku | Do r. 2015 |
| A5 | Územie bývania – ÚB-5 Pri Nitre - juh | Do r. 2015 |
| A6, A6-1 | Územie bývania – ÚB-6 Malý Kýr - sever | Do r. 2015 |
| A7, A7-1, A7-2 | | |
| A7-3, A7-4 | Územie bývania – ÚB-7 Malý Kýr – stred | Do r. 2015 |
| A8 | Územie bývania – ÚB-8 Malý Kýr – juh | Do r. 2025 |
| B1, B1a | Územie zmiešané – ÚBaOV-1 Hist. jadro Veľký Kýr | ZÚ – pôvodná zástavba |
| B2, B2a | Územie zmiešané – ÚBaOV-2 Prepojenie jadier Veľkého a Malého Kýru | ZÚ – pôvodná zástavba |
| B3, B3a | Územie zmiešané – ÚBaOV-3 Hist. jadro Malý Kýr | ZÚ – pôvodná zástavba |
| B4, B4a, B4b | Územie zmiešané – ÚBaOV-4 Ostatná časť ZÚ obce | ZÚ – pôvodná zástavba |
| C1 | Územie občianskej vybavenosti – ÚOV-1 Futbalové ihrisko | ZÚ – pôvodná zástavba |
| C2 | Územie občianskej vybavenosti – ÚOV-2 Školské ihrisko | ZÚ – pôvodná zástavba |
| C3 | Územie občianskej vybavenosti – ÚOV-3 Obchodná vybavenosť, výrobné služby | Do r. 2015 |
| C4 | Územie občianskej vybavenosti – ÚOV-4 Sever | |
| D1 | Územie rekreácie – ÚR-1 Vinohradnícke domčeky | Existujúca zástavba do r. 2015 |
| D2 | Územie rekreácie – ÚR-2 Vinohradnícke domčeky | Do r. 2025 |
| D3 | Územie rekreácie – ÚR-3 Jazero | Do r. 2015 |
| E1 | Územie výroby a skladov – ÚV-1 Poľnohospodársky dvor | Existujúci areál a do r. 2015 |
| E2 | Územie výroby a skladov – ÚV-2 Pri poľnohospodárskom dvore | Do r. 2015 |
| E3 | Územie výroby a skladov - ÚV-3 Sebeš | Do r. 2025 |
| E4 | Územie výroby a skladov – ÚV-4 Horná sihoť I. | Do r. 2015 |
| E5 | Územie výroby a skladov – ÚV-5 Horná sihoť II. | Do r. 2015 |
| E6 | Územie výroby a skladov – ÚV-6 Pod vin.pivnicou I. | Do r. 2015 |
| E7 | Územie výroby a skladov – ÚV-7 Pod vin.pivnicou II. | Do r. 2025 |
| E8 | Územie výroby a skladov – ÚV-8 Krátke vinice I. | Do r. 2015 |
| E9 | Územie výroby a skladov – ÚV-9 Krátke vinice II. | Do r. 2025 |
| E10 | Územie výroby a skladov- ÚV-10 Ružový dvor | Existujúci areál a do r. 2015 |
| E11 | Územie odpadového hospodárstva - ÚV-11 Na Sihoti | Existujúci areál |
| E12 | Územie technickej infraštruktúry – ÚV-12 Na Sihoti | |
| E 13 | Územie výroby a skladov – ÚV-13 Na Sihoti | |

- *mení a dopĺňa sa text:*

REGULAČNÝ LIST

~~A1 – Územie bývania ÚB-1 Sever~~

A2, **A2a** – Územie bývania ÚB-2 Školská

- *mení a dopĺňa sa text:*

REGULAČNÝ LIST

B1, **B1a** – Územie zmiešané ÚBaOV-1 Historické jadro V.Kýr

B2, **B2a** – Územie zmiešané ÚBaOV-2 Prepojenie jadier Veľkého a Malého Kýru

B3, **B3a** – Územie zmiešané ÚBaOV-3 Historické jadro M.Kýr

B4, **B4a, B4b** – Územie zmiešané ÚBaOV-4 Ostatná časť zastavaného územia obce

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zmiešanú funkciu bývania, občianskej vybavenosti a chalupársku rekreáciu.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- základná a vyššia občianska vybavenosť (obchod, služby, školská, zdravotnícka, kultúrna a sociálna vybavenosť)
- obecná administratíva
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

Minimálna výmera pozemkov pre RD

- izolované rodinné domy – min. 400 m²

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 50% celkovej výmery pozemku vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

Minimálny podiel zelene

- 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Podmienky pre rekonštrukcie a dostavby rodinných domov v prielukách zástavby v historickej časti obce – záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre výstavbu nových rodinných domov a pre rekonštrukciu a prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

Stavebná čiara podľa okolitej zástavby, max 5,5 m od chodníka.

- pri umiestňovaní stavieb je navrhované sa riadiť stavebným zákonom a vyhláškou
- pri zástavbe prelúk ako aj pri nových lokalitách na bývanie musí byť dodržaná stavebná čiara podľa pôvodnej jestvujúcej urbanistickej štruktúry, ktorú tvorí radová zástavba

- vkladá sa nový regulačný list za RL C3:

REGULAČNÝ LIST

C4 - Územie občianskej vybavenosti ÚOV-4 Sever

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- obchodné zariadenia
- služby (napr. autoservis, predajňa áut, ČS PHM)
- doplnková vybavenosť (napr. sklady súvisiace s obchodnými prevádzkami a službami, administratíva)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, drobná obchodná vybavenosť a služby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60% vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, garáž, prístrešok na auto, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

Minimálny podiel vysokej zelene

- 40% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 2 nadzemné podlažia + podkrovia

- vkladá sa nový regulačný list za RL D3:

REGULAČNÝ LIST

E1 - Územie výroby a skladov ÚV-1 Poľnohospodársky dvor

E10 – Územie výroby a skladov ÚV-10 Ružový dvor

E13 - Územie výroby a skladov ÚV-13 Na Sihoti

Charakteristika

Plochy pre intenzifikáciu areálov pre výrobu, sklady a výrobné služby

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- poľnohospodárska výroba
- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, technické služby, sklady obchodného charakteru
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami výroby
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport
- výroba zaťažujúca ekologicky životné prostredie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

- vkladá sa nový regulačný list za RL E2 až E8:

REGULAČNÝ LIST**E11 - Územie odpadového hospodárstva - ÚV-11 Na Sihoti****Prípustné – vhodné funkčné využitie**

- zberný dvor, kompostáreň (zariadenia na separovanie a dotried'ovanie odpadu)
- doplnková vybavenosť (napr. sklady súvisiace s odpadovým hospodárstvom, administratíva)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- bývanie, OV, šport

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

- nestanovujú sa

REGULAČNÝ LIST**E12 - Územie technickej infraštruktúry ČOV – ÚV-12 Na Sihoti****Prípustné – vhodné funkčné využitie**

- čistiareň odpadových vôd ČOV
- doplnková vybavenosť (napr. sklady súvisiace s odpadovým hospodárstvom, administratíva)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- bývanie, OV, šport

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

- nestanovujú sa

2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti

- *dopĺňa sa text:*

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti (OV) sa stanovujú nasledovné zásady:

- **menšie zariadenia občianskeho vybavenia a športu budovať aj v rámci existujúceho obytného územia (lokality A, B)**

Komerčná OV

- Komerčnú OV nadobecného charakteru je potrebné sústreďovať do lokality C3 a C4 (služby pre motoristov, autoservis, predajňa áut, nákupné stredisko, ČS PHM)

3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- *dopĺňa sa text:*

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – záväzné

Doprava

- **Rešpektovať hranicu ochranného pásma cesty I. triedy, 50m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné.**

- pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,

- **vybudovať nové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3:**

- MOU 2,75/30 - jednopruhovú obojsmernú MK do 100m s výhybňami a prvkami upokojenia dopravy s uličnou šírkou 10m (medzi plotmi pozemkov)

- MOU 5,5/30 - dvojpruhovú obojsmernú MK s prvkami upokojenia dopravy s uličnou šírkou 10m (medzi plotmi pozemkov)

- MOU 6,5/30 - dvojpruhovú obojsmernú MK s prvkami upokojenia dopravy s uličnou šírkou 12m (medzi plotmi pozemkov)

- MOU 7,5/40 - dvojpruhovú obojsmernú MK s prvkami upokojenia dopravy s uličnou šírkou 15m (medzi plotmi pozemkov)

- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN, celkový počet stojísk bude stanovený podľa STN 73 6110 čl. 16.3; súčasťou stojísk bude parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá

- Z hľadiska civilného letectva sú stanovené pre časť katastrálneho územia obce obmedzenia vyplývajúce z rozhodnutia Ministerstva dopravy, Štátnej leteckej inšpekcie v Prahe zn. 02772/65-20 zo dňa 13.12.1965, ktorým boli stanovené ochranné pásma Letiska Nitra takto:

- **Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a podobne je stanovené**

- **ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:70 v smere od letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 245-269 m n.m.B.p.v.**

- **ochranným pásmom bočných prechodových plôch v sklone 1:10 s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 245-335 m n.m.B.p.v.**

Okrem toho je potrebné v zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) požiadať Letecký úrad SR o súhlas v rámci povoloacieho procesu stavieb pri stavbách a zariadeniach

- ktoré by mohli narušiť stanovené OP Letiska Nitra,

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a), 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, písm. b),

- 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 vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm. c),

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písm. d).

Technická vybavenosť

- *dopĺňa sa text:*

- rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,

- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,

- navrhované plochy pre technickú vybavenosť a jej zariadenia (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu) a líniové stavby rezervovať ako plochy pre verejnoprospešné stavby,

- všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať káblovými vedeniami,

- **vybudovať verejný vodovod, splaškovú gravitačnú a tlakovú kanalizáciu, ČOV a súvisiace zariadenia**

- rešpektovať zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a vyžiadať si súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby vysoké 100 m a viac nad okolitú krajinu, vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu, na 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 vysielacie stanice, zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

4 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- *dopĺňa sa text:*

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Na území obce sa nachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, ktoré je nevyhnutné zachovať a chrániť:

- Archeologická lokalita- Vojenská stanica č. ÚZPF 346/0

Okrem objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR sa na území obce evidujú nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami:

- Kostol Povýšenia sv. Kríža (r.k.) – barokový
- Kaplnka – neskorobaroková z roku 1793.
- Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého

V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave sa odporúča ich zachovanie, prípadne rekonštruovanie so zachovaním pôvodného rázu.

- Podmienky ochrany archeologických nálezov:

V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchranu archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.

V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to KPÚ priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ 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 iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

V prípade ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

- Rešpektovať navrhované prvky RÚSES, ktoré vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie napríklad revitalizáciou zregulovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov.
- **realizovať výsadbu zelene na plochách C4, B3a, E11, E12 z pôvodných autochtónnych druhov drevín, slúžiacich ako ochrana pred hlukom, prachom a zápachom**
- **realizovať výsadbu uličnej zelene v dopravných priestoroch cesty I. triedy a miestnych komunikácií**

5 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- *dopĺňa sa text:*

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

- znižovanie znečistenia ovzdušia

- plynofikácia obce

- výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenia ovzdušia (odlučovacia technika)

- ochrana znečistenia vôd

- zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe

- vybudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd **na obecnej ČOV**

- ochrana negatívnych vplyvov dopravy a výroby

- výsadba pásov dvojjetážovej izolačnej zelene
- minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov
- kompostovanie organického odpadu
- separovaný zber

6 Vymedzenie zastavaného územia obce

- *mení a dopĺňa sa text:*

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola vymedzená nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu, prevažne pre funkciu bývania (lokality A1, A2 – čiastočne), pre funkciu občianske vybavenosti (C3, C4), pre funkciu rekreácie (lokality D2) a pre funkciu výroby (lokality E6, E8, E12).

7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- *celá kapitola sa nahrádza novým textom:*

Územná ochrana

- územie SR; prvý stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – I/64

- 50m od osi vozovky cesty I. triedy

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 122

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií – vodovod, kanalizácia, ČOV

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

- 100m pri ČOV od oplotenia areálu

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 22kV vedenie, TS

ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia, základňová stanica

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - VVVT (vodohospodársky významný vodný tok) Nitra, Stará Nitra, Taranský potok, bezmenné prítoky

Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - v šírke 10m obojstranne od brehovej čiary

- pri drobných vodných tokoch - do 5m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky:

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – hydromelioračné kanále

- 5m od brehovej čiary na obe strany

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva - PD

- pásmo hygienickej ochrany (PHO) 50m od oplotenia

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

Ochranné pásmo výrobných a skladových plôch

- od výrobných prevádzok ochranné pásmo 50m

8 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- *dopĺňa sa text:*

Plochy pre verejnoprospešné stavby

ÚPN-O navrhuje zablokovanie plôch pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby vymedzených vo výkrese č. **2b, 3a, 4, 5a, 5b, 6** – ~~Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.~~

Podľa kritérií VPS riešiť nasledovné stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti **a športu** – nekomerčné
- dopravné a technické vybavenie obce – komunikácie, vodohospodárske zariadenia, **kanalizácia a ČOV zariadenia**, energetiky a spojov, **odpadového hospodárstva**
- **úprava verejných priestranstiev výsadbou zelene**

Plochy pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov sú označené A,B,C,D,E vyznačené vo výkrese **2b, 3a, 4, 5a, 5b, 6** – ~~Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.~~

Plochy na asanáciu

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú v pomerne dobrom stavebno-technickom stave, preto sa neuvažuje s asanáciami objektov z dôvodu technického stavu.

Realizácia asanácií pre výstavbu všetkých uvedených VPS (vo výkresoch nie sú zakreslované), sa prevedie napr. búraním starých častí chodníkov, alebo odstránením častí komunikácií a oplotení, ktoré sa nachádzajú v trase navrhovaných napr. inžinierskych sietí a ostatných VPS.

Plochy pre chránené časti krajiny

rBC – biocentrum regionálneho významu lužný les rieky Nitry, súčasťou je navrhovaná prírodná rezervácia nR29 Lužný les rieky Nitry s výmerou 40ha. Toto územie sa nachádza v k.ú. Veľký Cetín a

Vinodol v dotyku s riešeným územím za riekou Nitrou. V návrhu ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja zasahuje biocentrum aj do k.ú. Veľký Kýr.

rBK – biokoridor regionálneho významu rieka Nitra s brehovými porastmi.

mBC1 – biocentrum miestneho významu, tvorené je vodnou plochou, plochou NDV a trvalých trávnych porastov. Je tesne napojené na rBK rieky Nitry.

mBC2 - biocentrum miestneho významu, tvorené je lesnými porastmi a plochou ornej pôdy.

mBK Stará Nitra – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.

Návrh plôch pre chránené časti krajiny je vyznačený vo výkrese č. 6 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES.

B Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z alebo UŠ
Obstaranie a schválenie územného plánu zóny pre niektoré časti obce sa nepožaduje.

C Zoznam verejnoprospešných stavieb

- *mení a dopĺňa sa text:*

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v ÚP vo výkrese č. 3 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb a v ZaD vo výkresoch č. **2b, 4, 5a, 5b, 6:**

VPS-1 – Cestné komunikácie v lokalite A1 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-2 – Cestné komunikácie v lokalite A2, **A2a** (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-3 – Cestné komunikácie v lokalite A3 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-4 – Cestné komunikácie v lokalite A4 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-5 – Cestné komunikácie v lokalite A5 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-6 – Cestné komunikácie v lokalite A6, **A6-1** (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-7 – Cestné komunikácie v lokalite A7, **A7-1, A7-2, A7-3, A7-4** (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-8 – Cestné komunikácie v lokalite A8 (~~obdobie do r. 2025~~)

VPS-9 – Cestné komunikácie v lokalite B1, **B1a, B2, B2a, B3, B4a** (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-10 – Cestné komunikácie v lokalite C3 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-1 – Cestné komunikácie v lokalite C4

VPS-11 – Cestné komunikácie v lokalite D1, D3 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-12 – Cestné komunikácie v lokalite D2 (~~obdobie do r. 2025~~)

VPS-13 – Cestné komunikácie v lokalite E4 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-14 – Cestné komunikácie v lokalite E5 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-15 – Nekomerčná občianska vybavenosť v lokalite B1-B4 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-16 – Cestné komunikácie, technické služby, **ČOV** a zberný dvor obce v lokalitách E6, **E6-1, E11, E12** (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS-17 – Cestné komunikácie v lokalite E8 (~~obdobie do r. 2015~~)

VPS 18 – Preložka cesty I/64