

**OBEC  
PODHORANY  
NITRIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ**



**ÚZEMNÝ PLÁN - NÁVRH  
ZÁVÄZNÁ ČASŤ  
2019**

**OBSTARÁVATEĽ:  
Obec Podhorany  
Mgr. Magdaléna Bogyová - starostka obce**

**ZHOTOVITEĽ:  
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

**OSOBA SPÔSOBILÁ  
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:  
Ing. Katarína Francová, Topoľčany**

**Obstarávateľ:**

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

**Obec Podhorany**

Mechenice 51, 951 46 Podhorany

Mgr. Magdaléna Bogyová - starostka obce

00 308 374

2021 102 875

037/7785 096

obecpodhorany@wircom.sk

**Zhotoviteľ:**

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

**Ing. arch. Janka Privalincová, Ing. Radoslav Baboš**

Azalková 11, 949 01 Nitra

36935662

1039906725

0905 116 554

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:**

Sídlo:

tel.:

mail:

**Ing. Katarína Francová**

Puškinova 1494/7, 955 01 Topoľčany

0904 186 306

katarina.francova@atlas.sk

**OBSAH:**

<b>a.</b>	<b>Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia</b>	<b>4</b>
<b>b.</b>	<b>Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia</b>	<b>5</b>
<b>b1.</b>	<b>Zásady a regulatívy umiestnenia bývania</b>	<b>9</b>
<b>c.</b>	<b>Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia</b>	<b>10</b>
<b>d.</b>	<b>Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia</b>	<b>12</b>
<b>d1.</b>	<b>Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany, radónovej ochrany</b>	<b>16</b>
<b>d2.</b>	<b>Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu</b>	<b>16</b>
<b>d3.</b>	<b>Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov</b>	<b>17</b>
<b>e.</b>	<b>Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability</b>	<b>17</b>
<b>f.</b>	<b>Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie</b>	<b>20</b>
<b>g.</b>	<b>Vymedzenie zastavaného územia obce</b>	<b>23</b>
<b>h.</b>	<b>Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov</b>	<b>24</b>
<b>i.</b>	<b>Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu</b>	<b>25</b>
<b>j.</b>	<b>Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny</b>	<b>26</b>
<b>k.</b>	<b>Zoznam verejnoprospešných stavieb</b>	<b>26</b>
<b>l.</b>	<b>Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb</b>	<b>27</b>

**a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

V riešení územného plánu nie je navrhované zásadným spôsobom meniť priestorové usporiadanie ani funkčné využívanie obce.

- zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia polohový faktor obce:
  - okrajové pásmo ťažiska osídlenia prvej úrovne, štvrtá skupina - nitrianske ťažisko osídlenia
  - okrajové pásmo rozvojovej osi druhého stupňa - ponitrianska rozvojová os: Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno
- z hľadiska urbanistickej kompozície samotnej obce rešpektovať charakter historickej zástavby, jej merítka a štruktúru; urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce je daná prírodnými danosťami (terénom, vodstvom, biokoridormi a pod.), ale aj jestvujúcimi dopravnými líniami a ochrannými pásmami nadradenej technickej vybavenosti
- rešpektovať:
  - hlavný ťažiskový priestor – širšie okolie cesty III. triedy – Sokolníky a Mechenice
  - vedľajšie ťažiskové priestory 1 až 3 – časť obce Sokolníky
  - vedľajší ťažiskový priestor – časť obce Mechenice
- vytvorenie kompaktnej obecnej štruktúry s kostrou tvorenou plochami občianskej vybavenosti a služieb v centrách častí obce ako aj na nových rozvojových plochách
- zabezpečenie dostatočnej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry
- rešpektovať kompozičné dominanty charakterizujúce obec
  - bodové - hmotová a výšková dominanta kostolov, obecného úradu a škôl
  - plošné – zeleň oboch cintorínov, areálov škôl, medzi rodinnými domami park Na pažiti, zeleň pri kostoloch, pri obecnom úrade
  - líniové – cesta III. triedy, vodné toky
- vzhľadom na nízky podiel zelene pozdĺž komunikácií a vodných tokov mimo zastavaného územia obce zohľadniť potrebu ich výsadby
- povoľovať činnosť rodinných firiem v rodinných domoch rôznych zameraní, pod podmienkou nerušiť bývanie susedov hlukom a zápachom
- rozvoj výroby riešiť v areáli jestvujúceho poľnohospodárskeho družstva, areál ponechať v súčasných hraniciach

Systém regulácie využitia územia predstavuje jednotlivé územno-priestorové jednotky, vymedzené na základe jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo zastavaného územia). Zastavané územie je stabilizované, ÚP nepredpokladá výraznú zmenu priestorového a funkčného využitia územia. Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie, určené pre poľnohospodárske využitie. Regulatívy sú stanovené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky pre potreby organizovania všetkých činností v území. Regulácia funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch.

Regulácie sú vyznačené v grafickej časti:

REGULÁCIA	B	OBYTNÉ ÚZEMIE
REGULÁCIA	OV	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
REGULÁCIA	ŠV	ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ
REGULÁCIA	RŠ	REKREÁCIA, ŠPORT
REGULÁCIA	RZ	REKREÁCIA, ZÁHRADKÁRSKA OSADA
REGULÁCIA	ZV	ZELEŇ VEREJNÁ
REGULÁCIA	POV	POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

## **b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

Závazná časť má charakter zákona a určuje regulatívy (pravidlá), ktoré nesmú byť prekročené. Určuje funkčné plochy a priestorové regulatívy, na ktorú a na základe ktorej je možné vydávať podľa § 32 zákona č. 50/1976 Z.z. „Rozhodnutie o využití územia“ a „Rozhodnutie o umiestnení stavby“.

#### **FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:**

Regulatívy funkčného využitia územia sa vykonávajú prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch. Každá funkčná plocha má svoju rámcovú charakteristiku a zoznam stavieb, ktoré je možné na danej funkčnej ploche postaviť. Na funkčnú plochu je možné vydať rozhodnutie o využívaní územia. Funkčné územie zahŕňa viacero funkčných plôch.

#### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ** (dominantné) funkčné využitie

Závazná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia celej regulačnej plochy.

#### **OBMEDZENÉ** (doplňkové) funkčné využitie

Závazná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia celej regulačnej plochy, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

#### **ZAKÁZANÉ** (nepřípustné) funkčné využitie

Vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačnej plochy.

#### **VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. (%)**

Regulatív určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce pozemky (pozemky, ktoré vzniknú rozdelením). Zastavaná plocha je určená ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa započítavajú spevnené plochy.

Odstupové vzdialenosti medzi objektami:

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

#### **PODLAŽNOSŤ**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnej ploche danú počtom nadzemných podlaží. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

#### **ZELEŇ min. (%)**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Regulatív má význam pri posudzovaní územia z hľadísk ekologických, mikroklimatických, dopĺňovaní zásob podzemných vôd a z hľadísk estetických.

#### **ULIČNÝ PRIESTOR**

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličného vybavenia alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, môžeme sa po nej rýchlo premiestňovať a územie sa stáva bezpečným (cesta = motorové vozidlo; chodník = chodec, cyklista). Vzdialenosť medzi dvoma oproti sebe ležiacimi uličnými čiarami (uličná čiara je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom) sa určí podľa kategórií navrhovaných ciest alebo miestnych komunikácií.

**REGULÁCIA B, B1-B14 - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- bývanie v rodinných domoch
- súkromná zeleň - so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy, objekty pre malochovy)

**OBMEDZUJÚCE**

- občianska vybavenosť pre:
  - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
  - osvetu (knihnica, redakcia)
  - kultúru (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen)
  - cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá)
  - zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)
  - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
  - verejné stravovanie a ubytovanie
  - šport a rekreáciu (detské ihriská, športoviská)
  - plochy námestia, verejného priestranstva
- rekreácia, chalupy
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- zeleň
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- výroba, sklady (negatívne ovplyvňujúca bývanie, alebo znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž)
- rekonštrukcia objektov vybudovaných v OP vodného zdroja, po dožití asanovať

**VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 40%** vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

<b>PODLAŽNOSŤ</b>	2NP vrátane podkrovia bez obmedzenia pre objekty kostolov	
<b>ZELEŇ</b>	60%	
<b>ETAPY VÝSTAVBY</b>	I.a etapa	B B1 B3 B6 B7 B8 B10 B11
	I.b etapa	B2 B4 B5 B9 B12 B13 B14
	II. etapa	B4a B5a B6a B7a
	III. etapa	B6b B7b

**REGULÁCIA OV1, OV2, OV3 – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- občianska vybavenosť situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch:
  - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
  - osvetu (knihnica, redakcia)
  - cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá)
  - kultúra (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter, kluby, skanzen)
  - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)
  - obchod a služby, verejné stravovanie a ubytovanie (maloobchod, bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., administratíva)
  - šport a rekreácia (detské ihriská, športoviská)

- námestie, verejné priestranstvo
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)

**OBMEDZUJÚCE**

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie
- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia
- **VYUŽITIE POZEMKU:**

<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b>	60% vrátane spevnených plôch
<b>PODLAŽNOSŤ</b>	2NP
<b>ZELEŇ</b>	40%

**REGULÁCIA ŠV1, ŠV2, ŠV3 – ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ – CINTORÍN****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- špecifická vybavenosť pre cirkevné účely (pohrebisko, urnový háj, obradné zariadenie, krematórium, dom smútku, kostol, modlitebňa)
- vyhradená zeleň (parkovo upravená zeleň)

**OBMEDZUJÚCE**

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- hospodárske budovy (k sakrálnej stavbe)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)
- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia

**VYUŽITIE POZEMKU: PODLAŽNOSŤ 1NP****REGULÁCIA RŠ1, RŠ2 - REKREÁCIA, ŠPORT - IHRISKÁ****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- rekreačné, športové zariadenia a služby, slúžiace pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľstva, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a ubytovania, centrá voľného času
- zeleň

**OBMEDZUJÚCE**

- budovy pre prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie
- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia
- **VYUŽITIE POZEMKU:**

<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b>	30% vrátane spevnených plôch
<b>PODLAŽNOSŤ</b>	2NP
<b>ZELEŇ</b>	70%

**REGULÁCIA RZ - REKREÁCIA, ZÁHRADKÁRSKA OSADA****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- pozemky produkčných záhrad a chatových osád
- hospodárske objekty určené na prechodné ubytovanie do 25m<sup>2</sup>
- súkromná zeleň

**DOPLNKOVÉ**

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie
- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia

**VYUŽITIE POZEMKU:****ZASTAVANÁ PLOCHA** 10% vrátane spevnených plôch**PODLAŽNOSŤ** 2NP vrátane podkrovia**ZELEŇ** 90%**REGULÁCIA ZV1 - ZELEŇ VEREJNÁ - PARKOVO UPRAVENÁ ZELEŇ****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- zeleň verejná (plochy rekreačno-zotavovacích aktivít)

**OBMEDZUJÚCE**

- nebytové stavby pre účely oddychové, prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...), spevnené plochy z prírodného kameňa
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady

**REGULÁCIA PPO1, PPO2, PPO3 - PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIE****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- zeleň z pôvodných druhov drevín
- obtokové korytá, meandre - brehy vysadiť vodomilnými rastlinami

**REGULÁCIA POV1, POV2 - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná a živočíšna výroba)
- skladové hospodárstvo a distribúcia
- vyhradená zeleň

**OBMEDZUJÚCE**

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)
- malokapacitné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, šport a rekreácia, priemyselná výroba



<b>VYUŽITIE POZEMKU:</b>	<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b> 50% vrátane spevnených plôch
	<b>PODLAŽNOSŤ</b> 3NP
	<b>ZELEŇ</b> 50%

### **b1. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania**

Pri umiestňovaní stavieb je navrhované brať do úvahy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi, ochranné pásma inžinierskych sietí
- ochranné pásmo 6m od brehovej čiary Sokolníckeho potoka a potoka Hunták
- ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného pozemku
- ochranné pásmo pohrebiska 50m od hranice pozemku pohrebiska
- pásmo hygienickej ochrany (chov moriek PHO 40m; družstvo PHO 50m) od oplotenia areálu
- inundačné územie – zaplavovaná a podmáčaná plocha pri vodných tokoch
- v objektoch bývania pripustiť občiansku vybavenosť, obchod a služby, rekreáciu, ubytovanie a rodinné farmy zamerané na agroturistiku, chov zvierat a rastlinnú výrobu, nerušiace bývanie

Lokality v III. etape môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít v II. etape.

Lokality v II. etape môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít v I. etape.

Lokality v I.b etape môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít v I.a etape.

- umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B1-B14)
- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách existujúcej zástavby, aj v záhradách na nadmerných súkromných pozemkoch v zastavanom území (regulácia B) aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie (regulácia B1 – B14) formou bývania v rodinných domoch (samostatne stojace RD so záhradami a doplnkovými stavbami)
- pri umiestňovaní rodinných domov na pozemkoch je navrhované zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (navrhovať šachovnicovo usporiadané domy v prednej aj v zadnej časti pozemku v záhrade)
- prípadné stavebné zásahy riešiť v súlade s jestvujúcou zástavbou a okolitým prostredím, zmeny stavieb riešiť nadstavbami, prístavbami, stavebnými úpravami
- riešenie umiestnenia uličného oplotenia pri stavbe nových rodinných domov a pri ich rekonštrukcii je navrhované realizovať podľa uličnej čiary uvedenej vo výkrese č. 4
- uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť budov, technológie výstavby, úspora vody, využitie solárnej energie)
- dodržať navrhované inundačné územie bez výstavby objektov trvalého charakteru, iba pre funkciu záhrady
- navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou suterénu, napr. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, na plochách, ktoré sú v blízkosti inundačného územia, v lokalitách B, B2, B7b, B8, B11, B12, B13, B14
- v oblasti realizácie nových stavieb bude povinnosťou pre investora do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, začleniť samostatný stavebný objekt Sadové úpravy
- súčasne s výstavbou rodinných domov realizovať výsadbu súkromnej a uličnej zelene podľa sadových úprav; pri projektoch sadových úprav a pri jej realizácii uprednostniť pôvodné druhy
- za každých 50m<sup>2</sup> (aj začatých) plochy pozemku určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete) vysadiť 1ks vzrastenej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu, sadenice stromov musia byť o min. výške 1,8m do maximálnej vzrastovej výšky stromu 5m
- realizovať výsadbu bariérovej zelene na hranici bývania a ornej pôdy

- v lokalitách vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, kvôli znečisťovaniu vodných tokov a studní (môže byť drobnochov do 1 VDJ - veľká dobyčtá jednotka - 500kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat – hovädzí dobytok, kone, ovce, ošípané, hydina.../ na 1500m<sup>2</sup> pozemku)
- rešpektovať stavebnú uzáveru v ochrannom pásme vodného zdroja (OP VZ HG-XII-A), v jeho vnútornej časti, je zakázaná všeobecná výstavba, s výnimkou zariadení vnútorných, súvisiacich so zachytávaním, čerpaním, opravou, dopravou a akumuláciou vody
- v lokalite B, v dotyku plôch s ochranným pásmom vodného zdroja (OP VZ HG-XII-A) jestvujúce objekty po dožití asanovať, nie je prípustné ich rekonštruovať

### **c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Pri umiestňovaní stavieb je navrhované brať do úvahy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi, ochranné pásma inžinierskych sietí
- ochranné pásmo 6m od brehovej čiary Sokolníckeho potoka a potoka Hunták
- inundačné územie – zaplavovaná a podmáčaná plocha pri vodných tokoch
- ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného pozemku
- ochranné pásmo pohrebiska 50m od hranice pozemku pohrebiska
- umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B1-B14)
- rešpektovať stavebnú uzáveru v ochrannom pásme vodného zdroja (OP VZ HG-XII-A), v jeho vnútornej časti, je zakázaná všeobecná výstavba, s výnimkou zariadení vnútorných, súvisiacich so zachytávaním, čerpaním, opravou, dopravou a akumuláciou vody

### **OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

- rešpektovať jestvujúce zariadenia, uvažovať s rekonštrukciou a modernizáciou jestvujúcich areálov a objektov občianskej vybavenosti, pripustiť ich ďalší rozvoj so zachovaním urbanistickej štruktúry a charakteru výstavby obce
- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- uvažovať s rekonštrukciou a rozšírením základnej a materskej školy, vybudovať novú telocvičňu, ihriská a zeleň
- plocha regulácie OV3, ako navrhovaná lokalita občianskej vybavenosti, sa môže využiť vo vzájomnej kombinácii pre funkcie verejnej a komerčnej vybavenosti, námestia a zelene (farebné plochy vo výkresoch sú iba orientačné)
- upraviť verejné priestranstvá prvkami drobnej architektúry a výsadbou zelene

### **ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ** (regulácia ŠV1, ŠV2, ŠV3)

- dodržať ochranné pásmo 50m od hranice pozemku jestvujúcich aj navrhovaného pohrebiska (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom)
- rekonštruovať objekty a areály cintorínov (dobudovať parkoviská a chodníky, doplniť prvky drobnej architektúry, osvetlenie areálov)
- upraviť plochy zelene (prebierka, nová výsadba)
- uvažovať o rekonštrukcii objektov a areálov kostolov, realizovať novú výsadbu a osadiť prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, pica fontána, stojany na bicykle, osvetlenie)
- časť plochy cintorína v časti obce Sokolníky zahrnúť do zastavaného územia obce

- rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja HG-XII-A, celá plocha cintorína sa nachádza v OP vnútornej časti), v OP je zakázaná všeobecná výstavba s výnimkou zariadení vnútorných, súvisiacich so zachytávaním, čerpaním, opravou, dopravou a akumuláciou vody

### **SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA**

- podporovať zabezpečenie adekvátnych ubytovacích zariadení a služieb pre seniorov
- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov
- uvažovať s rozšírením bytového fondu pre všetky sociálne skupiny obyvateľov

### **VÝROBA**

#### **POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA (regulatív POV1, POV2)**

- rešpektovať lokalizáciu jestvujúcich areálov poľnohospodárskej výroby; realizovať ich modernizáciu
- rešpektovať navrhované pásma hygienickej ochrany PHO
- stavebné objekty pre bývanie situovať od hranice pásma hygienickej ochrany PHO družstva 50m, v PHO sú navrhované záhrady, ak by bol úmysel znovu oživiť chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční
- v areáli družstva vyčleniť plochy na umiestnenie výroby a drobného podnikania
- upraviť plochy zelene (prebierka, nová výsadba medzi objektmi a okolo oboch areálov) a tak čiastočne eliminovať nežiaduce negatívne vplyvy na bývanie
- realizovať výsadbu bariérovej zelene okolo jestvujúcich areálov družstva a farmy moriek

#### **PRIEMYSELNÁ VÝROBA**

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre ekonomické využitie vnútorných zdrojov obce
- podporiť podnikanie v obci, výrobu rozvinúť na báze spracovania miestnych surovín a produktov
- neumiestňovať veľkoplošné zariadenia priemyselnej výroby s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia

### **OBCHOD A SLUŽBY**

- vybudovať nové trhové miesta na príležitostný trh na verejnom priestranstve s krytou a stálou prevádzkou
- uvažovať s rekonštrukciou jestvujúcich objektov komerčnej vybavenosti, uvažovať so vznikom nových plôch pre komerciu
- podporiť vznik polyfunkčných plôch a objektov na nevyužitých miestach obce
- neumiestňovať veľkoplošné predajne a sklady do obytného územia

### **ŠPORT, REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH**

- rešpektovať jestvujúce detské ihriská, modernizovať ich
- vybudovať nové športové plochy určené pre futbalové, detské a multifunkčné ihriská; ich súčasťou budú parkoviská a zeleň (lokality RŠ1, RŠ2)
- realizovať výsadbu verejnej zelene (lokality ZV1)
- zachovať záhradkársku osadu s domčekmi a cennými ovocnými drevinami v pôvodnom stave (lokality RZ)
- revitalizovať jestvujúce plochy zelene, ich súčasťou budú prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, osvetlenie, picie fontány)
- ponechať a rekonštruovať staršie domy pre ubytovanie na súkromí, penzióny a pod., tento trend je dôležitý rozvíjať s cieľom vytvorenia agroturistickej obce, za týmto účelom je nutné uchovať pôvodné ucelené skupiny domov, stodôl a sýpok
- rozvinúť plochy pre agroturistiku v nadrozmerných záhradách

- podporiť rozvoj turistickej, cyklickej infraštruktúry a súvisiacich služieb (požičovne bicyklov)

## **d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

### **VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 - 2020) za oblasť dopravy
- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010)
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020
- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklickej dopravy a cykloturistiky v SR

### **Cesty II. a III. triedy**

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je navrhované rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. a III. triedy určených na rekonštrukciu v rôznych častiach katastra:

- mimo zastavané územie - cesta II. triedy v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6101
- mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území - cesta II. triedy neprechádza
- v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať hranice ochranného pásma cesty II. a III. triedy, ktoré je 25m a 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné
- preveriť možnosť zmeny organizácie dopravy a dopravného značenia v priestore križovatky cesty II. a III. triedy, v priestore križovatiek cesty III. triedy a miestnych komunikácií v rôznych častiach obce.
- sčítanie dopravy v roku 2015 na ceste III. triedy v území obce nebolo prevedené, intenzita dopravy je v čase realizácie nízka, preto nie sú vyznačené pásma prípustných hladín hluku; pri ďalšom sčítaní dopravy v roku 2020 na ceste III. triedy je navrhované vyznačiť pásma prípustných hladín hluku, posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy a zaviazat' investorov vypracovať hlukové štúdie a vykonať opatrenia
- rekonštruovať cesty II. a III. triedy v rôznych častiach územia
- vysadiť zeleň v koridoroch ciest II. a III. triedy ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

### **Mostné objekty**

- rekonštruovať jestvujúce mosty a priepusty, vybudovať nové premostenia a priepusty vodných tokov a upraviť ich dopravný priestor aj pre cyklistické komunikácie
- prednostne využívať už vybudované mostné objekty
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasíť s SVP Piešťany

### **Miestne komunikácie**

- rešpektovať existujúce komunikácie, navrhnuť odstránenie bodových a líniových dopravných závad
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cestu III. triedy (vyššieho dopravného významu) na výhľadové obdobie 20 rokov

- jestvujúce miestne komunikácie prekategORIZOVAŤ a vybudovať nové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOK 4,5/30, MOU 6,5/30 a MOU 7,0/40; súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese); 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
- uličný priestor (medzi plotmi pozemkov) jestvujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií upravovať a budovať podľa návrhu so šírkou 10-12-15m podľa výkresu dopravy č. 4
- v lokalite B10 budovať prístupové súkromné komunikácie cez jestvujúce dvory RD, min. 3m osovo od jestvujúcich rodinných domov
- rozparcelovať nadrozmerné súkromné záhrady na viac stavebných pozemkov so samostatným vjazdom, na konci s obratiskom, z cesty III. triedy, alebo miestnej komunikácie iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd šírky 6m
- na jednopruhovách obojsmerných komunikáciách navrhnuť vybočiská
- za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov navrhovať miestne komunikácie, ktoré budú križovať vodný tok, ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN
- vysadiť zeleň v koridoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

#### **Poľné a lesné komunikácie**

- rešpektovať jestvujúcu poľnú a lesnú sieť; pri stanovení parametrov nových ciest je potrebné vychádzať z STN 73 6108 - Lesná dopravná sieť a ON 73 6118 - Projektovanie poľných ciest
- prebudovať nespevnenú poľnú komunikáciu na spevnenú kategórie P 4,5/30 (jednopruhovú obojsmernú poľnú cestu s výhybňami), severne od Mecheníc, spája územie obce Podhorany s obcou Bádice
- rekonštruovať poľnú komunikáciu kategórie P 4,5/30 (jednopruhovú obojsmernú poľnú cestu s výhybňami), severozápadne od Sokolíkov, spája územie obce Podhorany s obcami Jelšovce a Výčapy-Opatovce
- súčasťou dopravného priestoru komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2; 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
- vysadiť zeleň v koridoroch komunikácií

#### **Pešie komunikácie a priestranstvá**

- navrhnuť v rámci priestorových možností obce ucelený systém peších komunikácií v zastavanom území obce a v navrhovaných lokalitách
- vybudovať chodníky pre chodcov v spoločnom dopravnom telese s cyklistickou komunikáciou, ktoré budú súčasťou dopravného priestoru cesty II., III. triedy, miestnych a poľných komunikácií
- v rozvojovej lokalite OV3, medzi dvoma časťami obce, vybudovať pešie priestranstvo
- vybudovať sieť chodníkov pre areály ZŠ, MŠ, kostolov a cintorínov

#### **Statická doprava**

- vybudovať potrebné kapacity statickej dopravy pri verejných budovách
- vybudovať spevnené parkovanie na jestvujúcich štrkových plochách a na rozvojových lokalitách
- rátať s parkovaním pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá
- parkovacie plochy budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva

**Turistické a cyklistické trasy**

- vybudovať samostatné cyklistické komunikácie
- nové trasy navrhnuť vo väzbe na jestvujúci systém trás susediacich obcí so vzájomným prepojením
- ich šírkové usporiadanie navrhnuť v zmysle STN a TP
- vybudovať chodníky pre chodcov funkčnej triedy D3 v spoločnom dopravnom telese s cyklistickou komunikáciou funkčnej triedy D2, ktoré budú súčasťou dopravného priestoru cesty II., III. triedy, miestnych a poľných komunikácií
- vysadiť zeleň v koridoroch komunikácií
- budovať príslušenstvo CK (rozhľadne, oddychové prístrešky, informačné tabule, požičovne bicyklov, picie fontány, lavičky, smetné koše)

**Cestná hromadná doprava**

- vybudovať nové autobusové zastávky a vybočiská a rekonštruovať jestvujúce

**Železničná doprava**

- obnoviť železničnú dopravu na trase Podhorany – Žirany
- rešpektovať ochranné pásmo železnice 60m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy
- možná výstavba RD v OP sa bude riešiť individuálne v ďalších stupňoch územného alebo stavebného konania so správcom trate

**Letecká doprava**

Je navrhované prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- 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

**VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE**

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany
- rešpektovať zákon o vodách, príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

**VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

- návrh rozšírenia jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania obce bude v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EU pri jeho realizácii

**Verejný vodovod**

- vybudovať verejný vodovod v jestvujúcich a rozvojových lokalitách
- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov
- v OP VZ HG-XII-A jeho vnútornej časti je zakázaná všeobecná výstavba, navrhuje sa stavebná uzávera, s výnimkou zariadení vnútorných, súvisiacich so zachytávaním, čerpaním, opravou, dopravou a akumuláciou vody

**Verejná kanalizácia, čistiareň odpadových vôd (ČOV)**

- vybudovať splaškovú a tlakovú kanalizačnú sieť s tlakovým a gravitačným zaústením odpadových vôd do jestvujúcej prečerpávacej stanice v území obce Výčapy-Opatovce, v jestvujúcich a rozvojových lokalitách
- vlastníci pozemkov a stavieb sú povinní napojiť sa na verejnú kanalizáciu ak je v obci vybudovaná a skolaudovaná
- v lokalite B a B10, kvôli tesnému dotyku plôch s ochranným pásmom vodného zdroja HG-XII-A, napojiť všetky RD na kanalizáciu

### **Dažďová kanalizácia**

- dažďové vody zo striech a spevnených plôch je navrhované v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu, prípadne posúdiť možnosť navrhnutia poldrov v území
- realizovať vsakovanie dažďových vôd z komunikácií do zelených pásov zatrávením, štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), podzemným vsakovacím systémom, alebo spevnenými odvodňovacími kanálmi

## **ENERGETIKA**

### **Elektrická energia**

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení, vrátane ich ochranných pásiem
- v rámci rozvoja obce zásobovať elektrickou energiou jestvujúce lokality rekonštrukciou trafostaníc a rozvojové lokality výstavbou navrhovaných trafostaníc
- preložiť vzdušné 22kV elektrické vedenie linky č. 150 do zeme, v dopravných priestoroch ciest III. triedy a miestnych komunikácií
- preložiť časť vzdušného 22kV elektrického vedenia linky č. 292 do zeme, v dopravných priestoroch cesty III. triedy a miestnych komunikácií

### **Plyn**

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich plynovodov prechádzajúcich územím, vrátane ich ochranných pásiem
- vybudovať plynovú sieť v jestvujúcich a rozvojových lokalitách

### **Teplo**

- 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)

### **Telekomunikačné siete a pošta**

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich telekomunikácií, vrátane ich ochranných pásiem
- vybudovať kapacity rozvodov telekomunikačných zariadení
- vzdušné telekomunikačné vedenia preložiť do zeme, do dopravných priestorov cesty III. triedy a miestnych komunikácií, v spoločnom koridore s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry

### **Odpadové hospodárstvo**

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu
- v území obce je evidovaná environmentálna záťaž, ktorá negatívne ovplyvňuje možnosť ďalšieho využitia územia; v ÚP nezasahovať do jestvujúcej EZ

## **d1. Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany, radónovej ochrany**

### **OBRANA ŠTÁTU**

Vojenská správa nemá v území požiadavky.

### **POŽIARNA OCHRANA**

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov
- pre prístup požiarnej techniky do každej časti obce treba vytvoriť návrh dopravnej siete

### **OCHRANA PRED POVODŇAMI**

#### **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.

#### **Vodné toky**

- je zakázané stavať objekty trvalého charakteru v záujmovom území vodných tokov Hunták a Sokolnícky potok, kde je navrhované inundačné územie (vodohospodárska plocha - zóna bez výstavby) v šírke 10-20m od brehovej čiary potokov na obe strany
- vysadiť zeleň (protipovodňové opatrenie - lokality PPO) v miestach pravdepodobného vyliatia vody z korýt vodných tokov
- realizovať opatrenia protipovodňovej ochrany systémom odtoku prebytočnej (povodňovej) vody z koryta potoka preliatím do vedľajších obtokových korýt, meandrov, ktorých brehy budú vysadené vodomilnými rastlinami a okolie drevinami - lokality PPO
- ochranu územia pred povodňami riešiť prioritne biologickými opatreniami - revitalizáciou tokov; všetky technické opatrenia realizovať len z dôvodu bezprostredného ohrozenia zastavaného územia; technický zásah by nemal znamenať napriamanie toku, mal by byť spojený s biologickou revitalizáciou; pri všetkých zásahoch rešpektovať prírodno-ochrannú hodnotu a funkciu vodných tokov a mokradí
- navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou suterénu, napr. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, na plochách, ktoré sú v blízkosti inundačného územia, v lokalitách B, B2, B7b, B8, B11, B12, B13, B14
- na poľných komunikáciách, pre ich tvarovú stálosť a kvalitu povrchu, budovať systém odrážok s vyústením do zasakovacej jamy

### **CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA**

- ukrytie obyvateľstva riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti (zapustené a polozapustené suterény a technické prízemie)

### **RADÓNOVÁ OCHRANA**

- realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov; na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

## **d2. Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu**

### **POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA**

- vykonávať trvalú a účinnú protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy vykonávaním ochranných agrotechnických opatrení a výsadbou účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene



- uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách (50-60ha), realizovať to výsadbou zelene rozdeľujúcou veľké bloky pôdy; vzniknú tak pozemky vhodné na náhradné výsadby, ako súčasť poľnohospodárskych druhov pozemkov
- rešpektovať jestvujúce hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma
- prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983

Súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na pôde a nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Na ploche trvalého odňatia bude investorovi udelená povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. Investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú.
- V prípade použitia pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení je potrebné postupovať v zmysle zákona.
- Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany pôdy, zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím.
- Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej pôdy v území.
- V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.
- Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, OÚ súhlas s odňatím nevydá.

### **LESNÁ PÔDA**

- hospodárenie na lesných pozemkoch ochranu lesných pozemkov na území SR upravuje zákon
- rešpektovať ochranné pásmo 50m od hranice LP (stavby nesmú byť situované v lesných porastoch a v ich bezprostrednej blízkosti bez udelenia príslušnej výnimky), doporučené je taktiež potrebné od obhospodarovateľa lesa

### **d3. Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov**

V území sa neeviduje prieskumné územie (P), staré banské diela, nie sú zaregistrované zosuvy.

V území sa nachádzajú výhradné ložiská s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ). Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk nie je žiadané územia v blízkosti CHLÚ a DP využívať na obytné, alebo rekreačné účely.

### **e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

#### **KULTÚROHISTORICKÉ HODNOTY**

- vypracovať dokumentáciu evidencie pamiatkových objektov obce - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce; podľa takto

spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamiatkových objektov obce

- prezentovať pamiatkový fond územia vhodnými informačnými smerovými tabuľami v rámci obce a cykloturistiky

- zachovať výškovú hladinu charakteristickej zástavby, proporciu stavieb

- pri rekonštrukcii objektov a pri novostavbách v historickom jadre z pohľadu zachovaných pamiatkových hodnôt vychádzať z pôvodného charakteru zástavby, zachovať a revitalizovať regionálne znaky a architektonické prvky zástavby

- rekonštruovať NKP, miestne pamiatky a ich okolie:

**Pamiatky ÚZPF: Sokolníky**

S1 Kostol r. k. sv. Michala základy

S2 Hrádok

S3 Kúria Kochanovských s areálom; oplotenie s bránami; múr ohradný

S4 Vila Katscherovcov a záhrada

S5 Socha sv. Floriána s podstavcom

**Pamiatky ÚZPF: Mechenice**

M1 Kostol r. k. sv. Heleny s opevnením; múr hradbový (kameň)

**Pamiatky miestne: Sokolníky**

S11 Farský kostol sv. Michala archanjela, Misijný kríž, fara pri kostole

S12 Socha - Sv. Jána Nepomuckého

S13 Kríž - Kochanovský (1937)

S14 Kríž – obyvateľ obce p. Bednárík dal postaviť na počesť ukončenia 1.sv. vojny (1918)

S15 Socha – Sv. Jozef, s ostatkami svätých (pol. 18. St.)

S16 Kríž - na Sokolníckom cintoríne (1878); kríže a dobové náhrobné kamene na pohrebisku; Hrobka, pôvodné kamenné oplotenie s bránou; Krypta Bartakovicsova

S17 Kríž

S18 Kríž

Rôzne miesta - Domy s pôvodnou architektúrou, hospodárske stavby

**Pamiatky miestne: Mechenice**

M11 Kríž - Mechenický na cintoríne Kissových, kríže a dobové náhrobné kamene na pohrebisku

M12 Kaplnka

M13 Vinohradnícky domček

M14 Kríž

M15 Kríž

M16 Kaplnka

M17 Kaplnka

M18 Kríž (1905)

M19 Kríž - Zemianska vetva Košťálových (1904)

M20 Kríž - na počesť Spasiteľa a Panny Márie (1892)

Rôzne miesta - Domy s pôvodnou architektúrou, hospodárske stavby

- podmienky ochrany archeologických nálezov:

1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko KPÚ. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany 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.

3. 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 nález. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, 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 roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

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

## OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

### ÚZEMNÁ OCHRANA

- rešpektovať a chrániť:

Územia európskeho významu zo siete Natura 2000:

- SKUEV0130 Zobor druhý, tretí a štvrtý stupeň ochrany
- SKUEV0877 Malý Bahorec druhý stupeň ochrany
- SKCHVÚ031 Tribeč sú určené zákazové činnosti

Územia národnej siete – veľkoplošné chránené územia

- CHKO Ponitrie druhý stupeň ochrany

Územia národnej siete – maloplošné chránené územia

- CHA Huntácka dolina štvrtý stupeň ochrany
- PR Žibrica tretí a štvrtý stupeň ochrany, 100m von od hranice sa

nachádza ochranné pásmo rezervácie, v ktorom platí tretí stupeň ochrany

Ostatné záujmové lokality ochrany prírody: - biotopy európskeho významu

Hôrka, Mezofilné lúky pod lesom, Južné a východné svahy Malého Bahorca, Pod Vinohradmi,

- zaradenie do biotopov európskeho významu

Brehový porast prírodných úsekov potoka Hunták a jeho ľavostranného prítoku

Mokrade:

- mokrad' Hunták (219 000m<sup>2</sup>) podľa Zoznamu mokradí Slovenska

### ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

- rešpektovať a chrániť:

Jestvujúce prvky N-ÚSES, R-ÚSES (nadregionálny, regionálny - územný systém ekologickej stability):

- **nadregionálny biokoridor** - Mechenický les v blízkosti CHA Huntácka dolina
- **nadregionálne biocentrum** - Mechenický les v blízkosti CHA Huntácka dolina
- **regionálny biokoridor** - vodohospodársky významný vodný tok Dobrotka, vodný tok Hunták, Sokolnícky potok

- navrhuje sa dosadba vodomilných drevín obojstranne po celej dĺžke vodných tokov na plochách s absentujúcou vegetáciou

- z dôvodu zachovania záujmov ochrany prírody je navrhované zachovať prírodné úseky vodných tokov s brehovým porastom, ktorý má charakter biotopov európskeho významu

Navrhované prvky M-ÚSES (miestny - územný systém ekologickej stability):

- **miestny biokoridor** - vodohospodársky významný vodný tok Dobrotka, Sokolnícky potok, bezmenné prítoky - navrhuje sa dosadba vodomilných drevín obojstranne po celej dĺžke vodných tokov na plochách s absentujúcou vegetáciou; z ekostabilizačných dôvodov je navrhované venovať týmto porastom ochrannú pozornosť, najmä pri zasahovaní do týchto častí formou vydávania súhlasov na výrub drevín pri vyjadreniach pre SVP š.p. a pod.)
- **miestne biocentrum** – biotopy európskeho významu - Hôrka, Mezofilné lúky pod lesom, Pod vinohradmi, Malý Bahorec
  - navrhuje sa plochy zachovať bez stavebnej činnosti, so zabezpečením starostlivosti o územie odstraňovaním náletových drevín a krovín
  - navrhuje sa zachovať existujúce remízky s výskytom mimolesnej drevinovej vegetácie
- **interakčný prvok** - po zrealizovaní výsadby, prípadne dosadby a zapojení daného porastu po určitom čase, je možné dané prvky v území považovať za interakčné
  - jestvujúca vyhradená a verejná zeleň v zastavanom území obce
  - navrhované línie NDV - zeleň pri cestách II. a III. triedy, zeleň pri miestnych komunikáciách, zeleň pri poľných komunikáciách, zeleň pri vodných tokoch, zeleň na ornej pôde

## **f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

### **Ochrana pôdy a lesov**

- chrániť a rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársku a lesnú pôdu ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj
- uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách (50-60ha), realizovať to výsadbou zelene rozdeľujúcou veľké bloky pôdy; okolo areálov, popri cestách II. a III. triedy a poľných komunikáciách vysadiť sprievodnú zeleň; vzniknú tak pozemky vhodné na náhradné výsadby
- vykonávať trvalú a účinnú protieróznou ochranu poľnohospodárskej pôdy vykonávaním ochranných agrotechnických opatrení:
  - výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene vrátane výsadby rýchlorastúcich drevín
  - vrstevnicová agrotechnika (aplikovať orbu a sejbu po vrstevnici)
  - mulčovacia medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou
  - oseedné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom (nepripúšťať v rámci osevných plánov riedkosiate plodiny kukurica, slnečnica, repka v tesnej blízkosti ZÚ)
  - usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov
- využiť formu agrolesníctva a lesnícko-pasienkového systému
- pristúpiť na zalesňovanie (výsadzie vegetácie) na environmentálne vhodných lokalitách, v eróziu ohrozených územiach, na plochách s najnižším stupňom ekologickej stability, najnižšou bonitou pôdy, s nízkym zastúpením lesa a NDV, prednostne na pozemkoch vo vlastníctve, držbe, resp. užívaní obce
- ponechať výrazný sukcesný proces (zarastanie opustenej a nevyžívanej krajiny nelesnou drevinovou vegetáciou) s pozitívnym krajinnno-ekologickým najmä protieróznym účinkom a krajinoformným a estetickým ekostabilizačným účinkom
- samotný prirodzený proces tvorby krajiny rešpektovať a umelo do neho nevstupovať
- v lokalitách, kde má sukcesný proces dominantnú prevahu zväžiť zmenu hospodárenia

### **Ochrana vôd**

- rešpektovať 10m ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Dobrotka od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5m od brehovej čiary obojstranne; v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných

inžinierskych sietí; zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom bez trvalého oplotenia z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity

- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami NDV brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou)
- na brehoch všetkých vodných tokov vysadiť vodomilné dreviny ako súčasť protipovodňových opatrení a ako súčasť zadržania vody v území
- na strmších vodných tokoch budovať prírodné hrádze (kaskády) a na rovinatých miestach vodných tokov budovať suché poldre (retenčné vodné plochy, jazierka)
- v prípade stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov, si musí žiadateľ/investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie
- neumiestňovať stavby na inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia), v blízkosti vodných tokov a na pobrežné pozemky
- v blízkosti vodných tokov môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody, túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri navrhovaní stavieb a odvádzaní vôd z povrchového odtoku
- v poľnohospodárskej výrobe realizovať činnosti v súlade s kódexom správnej poľnohospodárskej praxe, ktoré minimalizujú riziko znečistenia povrchových a podzemných vôd
- zabezpečiť ochranu vodných zdrojov reguláciou chemizácie pôdy
- zamedziť priesakom z nevodotesných žump do podzemných vôd

### **Ochrana ovzdušia**

- sledovať zdroje znečistenia ovzdušia
- revitalizovať neudržiavané plochy
- podporovať využitie ekologických energetických zdrojov
- podporovať netradičné zdroje energie využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody)

### **Ochrana prírody a krajiny**

- zachovať plochy súčasnej NDV zabezpečiť ich odbornú starostlivosť
- uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby
- uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín (domáce druhy, vzniknuté na mieste svojho terajšieho výskytu a dlhodobo sa uplatňujúce v drevinovej skladbe záujmovej)
- vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (účinnějšía informovanosť občanov o separovanom zbere a miestach jeho odovzdávania)
- vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci (dokument starostlivosti o dreviny DSOD, vydanie VZN o ochrane drevín), stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na výsadbu zelene na nových rozvojových plochách
- vyhodnotiť prírodné zachovalé a významné nechránené lokality v území a v budúcnosti ich navrhnúť na vyhlásenie ako obecné chránené územie
- pri umiestňovaní stavieb v čo najvyššej možnej miere minimalizovať zásahy do zelene zabezpečením následnej dostatočnej kompenzačnej výsadby na pozemkoch
- realizovať výsadbu bariérovej zelene na hranici bývania a ornej pôdy, okolo jestvujúcich areálov družstva a farmy moriek
- výsadba zelene je činnosťou vykonávanou vo verejnom záujme, s následným zvýšením biodiverzity a ekologickej stability územia; obzvlášť je to citlivé z hľadiska rentability (platby PPA);

úžitky z drevín patria pod ekosystémové služby s cieľom podporiť trvalo udržateľný rozvoj (TUR) obce

### **Zaťaženie prostredia hlukom**

- realizovať opatrenia na zníženie zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy (výsadbou zelene medzi zdrojom a príjemcom – protihlukové zelené bariéry)
- pri návrhu nových obytných lokalít a lokalít občianskeho vybavenia v blízkosti ciest posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov

### **Zaťaženie prostredia zápachom**

- dodržať navrhované pásma hygienickej ochrany (chov moriek PHO 40m; družstvo PHO 50m), v PHO neumiestňovať objekty na bývanie

### **Invázne druhy rastlín**

- prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi

### **Konfliktné uzly, strety vybraných stresových faktorov s prvkami ochrany prírody, významné migračné koridory živočíchov**

- odstraňovať pôsobenia stresových faktorov konfliktných uzlov NR3, KU1, KU2
- NR3 - nezvyšovať intenzitu dopravy novými komunikáciami
- KU 1 - zvýšiť podiel zelene okolo ciest a komunikácií s využitím najmä pôvodných druhov drevín
- KU 2 - revitalizovať brehy vodných tokov (s osobitným zreteľom na úseku pod mostom), zvýšenie členitosti brehov toku, zvýšiť podiel ekologicky stabilných prvkov v okolí uzla (výsadba prirodzených drevín a krovín po oboch stranách toku)

### **Opatrenia na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy**

Opatrenia voči vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách
- vytvárať trvalé, resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách (napr. tieniením transparentných výplní otvorov budov)
- zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov (klimatizácia, trigenerácia, riadené vetranie a zemné výmenníky, kapilárne rozvody)
- zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôbené klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest. Zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeľň v sídlach
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do príľahlej krajiny. Podporiť zriadenie sídelných lesoparkov
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín
- prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi

- podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšiť podiel zelených striech a fasád
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce

Opatrenia voči výskytu vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov
- zabezpečiť a podporovať výsadbou spoločentiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo zastavaného územia sídiel pre zníženie intenzity víchric a silných vetrov

Opatrenia voči výskytu sucha:

- zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody. Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel
- zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej „sivej vody“
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových čistiarní
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí

Opatrenia voči výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel (protizáplavové hrádze, bariéry, suché poldre)
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy
- zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody napr. strešnými alebo dažďovými záhradami
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí
- diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade)
- zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

## **g. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Územný plán rieši administratívno-správne územie obce Podhorany s celkovou výmerou 1770,7269ha (17 707 269m<sup>2</sup>), tvoria ho dve katastrálne územia a dve časti obce Sokolníky 495,7804ha a Mechenice 1274,9465ha. V ÚP sa navrhuje rozšíriť o plochu 36,2ha. Zmena hranice ZÚ sa uskutoční až zmenou zákona.

Druh pozemku	Výmera v ha
zastavané územie	84,4700
mimo zastavaného územia	1686,2569
<b>Spolu</b>	<b>1770,7269</b>

Zastavané územie – návrh

36,2

## **h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Ochranné pásma sú legislatívne vymedzené zóny – oblasti za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami. Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Územná ochrana – SR, CHKO, CHA, PR, SKUEV, SKCHVÚ

- územie SR prvý stupeň ochrany
- CHKO Ponitrie druhý stupeň ochrany
- CHA Huntácka dolina štvrtý stupeň ochrany
- PR Žibrica tretí a štvrtý stupeň ochrany
- SKUEV Zobor druhý, tretí a štvrtý stupeň ochrany
- SKUEV Malý Bahorec druhý stupeň ochrany
- SKCHVÚ Tribeč sú určené zákazové činnosti

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – II/593, III/1664

- 25m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Železničné ochranné pásma – neelektrifikovaná železničná trať Zlaté Moravce – Dražovce rampa

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

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – VV DN150, DN100, VK DN300, DN80

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

Ochranné pásma vodných zdrojov – vodný zdroj HG-XII-A, S1 a S2

VZ HG-XII-A - ochranné pásmo OP II. stupňa vnútorné a vonkajšie

V OP vnútornej časti je zakázaná všeobecná výstavba s výnimkou zariadení vnútorných, súvisiacich so zachytávaním, čerpaním, opravou, dopravou a akumuláciou vody.

VZ S1 a VZ S2 - ochranné pásmo OP I. stupňa oplotením areálu

- ochranné pásmo OP II. stupňa vonkajšie je totožné s OP VZ HG-XII-A

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vedenie

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

Ochranné pásma plynárenských zariadení - VTL PN25 DN300, VTL PN25 DN150, VTL PN25 DN80, STL1 (do 100kPa) DN 50 a DN 100, RS regulačná stanica o výkone 1200m<sup>3</sup>/h

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL PN25 DN300, VTL PN25 DN150, VTL PN25 DN80, STL1 (do 100kPa) DN 50 a DN 100, RS regulačná stanica o výkone 1200m<sup>3</sup>/h

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa - STL1
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm - VTL
- 50m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách



Ochranné pásmo vodných tokov - VVVT Dobrotka, vodné toky Hunták, Sokolnícky potok a bezmenné prítoky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m obojstranne od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 6m obojstranne od brehovej čiary

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 (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

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

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – odvodňovací kanál Dobrotka

- 5m od brehovej čiary kanála

Ochranné pásmo lesa - 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska - 50m od hranice pozemku pohrebiska

Ochranné pásmo – Sokolníky - farma moriek

- pásmo hygienickej ochrany (PHO) 40m od oplotenia areálu

Ochranné pásmo – Mechenice - poľnohospodárske družstvo bez chovu zvierat, sklady

- pásmo hygienickej ochrany (PHO) 50m od oplotenia areálu

## **i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu**

### **PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Za verejnoprospešné stavby (VPS) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné dopravné a technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Pozemky, stavby a práva k nim, pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, potrebné na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (VPS) alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.

Medzi verejnoprospešné stavby (VPS) sú zaradené stavby slúžiace verejnosti:

- pre občiansku vybavenosť (školsťvo, správu, vedu, kultúru, sociálne zariadenia, zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou)
- pre verejné dopravné vybavenie (cestné, cyklistické a pešie komunikácie, parkoviská, mosty)
- pre verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, telekomunikačné trasy vrátane k nim príslušných trasových zariadení)
- pre ochranu prírody (nová výsadba a revitalizácia zelene)

### **PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV**

Nakoľko územný plán obce nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia jednoduché pozemkové úpravy. JPÚ je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry. Delenie pozemkov vo výkresoch je iba orientačné

**PLOCHY NA ASANÁCIU**

Územný plán obce nevymedzuje plochy pre asanáciu, s výnimkou plôch pre verejnoprospešné stavby VPS. Realizácia asanácií pre výstavbu všetkých uvedených VPS (vo výkresoch nie sú zakreslované), sa prevedie napr. búraním starých častí chodníkov, alebo odstránením časti komunikácií a oplotení, ktoré sa nachádzajú v trase navrhovaných napr. inžinierskych sietí a ostatných VPS.

**j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Nie je potrebné na jednotlivé časti územia obce požadovať spracovanie územného plánu zóny.

**k. Zoznam verejnoprospešných stavieb****KULTÚRNE PAMIATKY**

- rekonštrukcia nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových objektov obce a ich okolia

**OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

- rekonštrukcia objektov a plôch: - základná škola (OV1), materská škola (OV2), obecný úrad, kultúrne domy, ostatné súvisiace objekty a ihriská (B)  
 - nová výstavba: - telocvičňa pri ZŠ (OV1), trhové miesta (B)  
 - občianska vybavenosť a pešie námestie (OV3)

**ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ**

- rekonštrukcia objektov a plôch: - kostoly a okolie, domy smútku a cintoríny (ŠV1, ŠV2)  
 - nová výstavba: - cintorín a pohrebisko, prvky drobnej architektúry (ŠV3)

**ŠPORT A REKREÁCIA**

- rekonštrukcia objektov a plôch: - detské ihriská (B)  
 - nová výstavba: - futbalové a multifunkčné ihrisko (RŠ1, RŠ2)

**VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

- rekonštrukcia cesty II. a III. triedy, úprava dopravného priestoru podľa kategórie  
 - obnova železničnej dopravy, objektov a areálu železničnej stanice  
 - rekonštrukcia a výstavba mostných objektov a priepustov cez vodné toky  
 - výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií a obrátisk  
 - výstavba usmernených križovatiek na ceste II. a III. triedy  
 - výstavba a rekonštrukcia poľných komunikácií  
 - vybudovanie cyklistických a peších komunikácií  
 - výstavba plôch na parkovanie  
 - vybudovanie odvodnenia komunikácií a parkovania (vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi, alebo podzemným vsakovacím systémom)  
 - vybudovanie čakárenských prístreškov a autobusových vybočísk  
 - realizácia protihlukových bariér výsadbou zelene v dopravných priestoroch ciest a komunikácií

**VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE****Vodné hospodárstvo**

- rekonštrukcia objektov a areálov vodárenských zdrojov, studní, vodojemu a automatickej tlakovej stanice  
 - vybudovanie a rekonštrukcia siete verejného vodovodu a súvisiacich zariadení  
 - vybudovanie a rekonštrukcia splaškovej a tlakovej kanalizácie a súvisiacich zariadení

**Elektrická energia**

- prekládka vzdušného elektrického vedenia do zeme  
 - vybudovanie podzemného elektrického vedenia

- rekonštrukcia jestvujúcich a vybudovanie nových trafostaníc
- rekonštrukcia verejného osvetlenia, stavby nového verejného osvetlenia súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológii

**Plyn**

- vybudovanie siete verejného plynovodu a súvisiacich zariadení

**Telekomunikačné siete**

- vybudovanie siete telefónneho vedenia a súvisiacich zariadení
- vybudovanie bezdrôtového rozvodu obecného rozhlasu

**Civilná ochrana – bez potreby uvedenia v grafickej časti**

- stavby zariadení na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia
- stavby zariadení na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia

**Ochrana pred eróziou a povodňami**

- výsadba drevín na pôde a vodomilných drevín pri vodných tokoch
- realizácia obtokových korýt, meandrov
- vybudovanie systému odrážok s vyústením do zasakovacej jamy pre poľné a lesné komunikácie
- rekonštrukcia hydromelioračných zariadení

**OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

- revitalizácia, dosadba a nová výsadba prvkov N-ÚSES, R-ÚSES a M-ÚSES
- výsadba zelene (náhradná výsadba)
  - verejná zeleň v zastavanom území obce
  - vyhradená zeleň v areáloch ZŠ, MŠ, kultúrnych domov, obecného úradu a cintorínov
  - zeleň okolia ciest II. a III. triedy, miestnych, poľných, cyklistických komunikácií, vodných tokov a ornej pôdy

**ASANÁCIE - bez potreby uvedenia v grafickej časti**

- realizácia asanácií pre výstavbu všetkých uvedených VPS (vo výkresoch nie sú zakreslované) – napr. asanácia (búranie) komunikácií, chodníkov a oplotení, ktoré sa nachádzajú v trase navrhovaných inžinierskych sietí, chodníkov, cyklotrás a ostatných VPS

**I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväznú časť územného plánu tvoria:

- textová časť – záväzná časť

- grafická časť - výkresy:

- |     |                                                                                                                                                                                 |             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1.  | Výkres širších vzťahov                                                                                                                                                          | M 1: 50 000 |
| 2.  | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia                                                                                             | M 1:10 000  |
| 3a. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia                                                                                           | M 1:2 880   |
| 3b. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia – Lackov dvor                                                                             | M 1:2 880   |
| 4.  | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia                                                                                                                                  | M 1:2 880   |
| 5.  | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení                                                                | M 1:2 880   |
| 6.  | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení                                      | M 1:2 880   |
| 7.  | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení - správne územie | M 1:10 000  |

8. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske a nelesné účely – zastavané územie M 1:2 880
9. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability M 1:10 000

Plochy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú uvedené:  
- v kapitole u. - Zoznam verejnoprospešných stavieb