

OBEC
PODHORANY
NITRIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
2019

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:

Obecné zastupiteľstvo Podhorany

ČÍSLO UZNESENIA:

67/7/2019

DÁTUM UZNESENIA:

25.10.2019

OPRÁVNENÁ OSOBA:

Mgr. Magdaléna Bogyová (starostka obce)

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:

a.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
b.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	5
b1.	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	9
c.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	10
d.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	12
d1.	Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany, radónovej ochrany	16
d2.	Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	17
d3.	Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov	18
e.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	18
f.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	21
g.	Vymedzenie zastavaného územia obce	24
h.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	24
i.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu	26
j.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	26
k.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	27
l.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	28

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 PLOCHY: 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 (knížnica, 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)

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

PODLAŽNOSŤ

2NP vrátane podkrovia
bez obmedzenia pre objekty kostolov

ZELEŇ

60%

ETAPY VÝSTAVBY

I.a etapa	B B1 B3 B6 B7 B10 B11
I.b etapa	B2 B4 B5 B8 B9
II. etapa	B4a B5a B6a B7a B13 B14
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 (knížnica, 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 PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA** 60% vrátane spevnených plôch

PODLAŽNOSŤ	2NP
ZELEŇ	40%

REGULÁCIA ŠV1, ŠV2 – 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 PLOCHY: 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 PLOCHY:	ZASTAVANÁ PLOCHA 30% vrátane spevnených plôch
	PODLAŽNOSŤ 2NP
	ZELEŇ 70%

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

- pozemky produkčných záhrad a chatových osád
- hospodárske objekty určené na prechodné ubytovanie do 25m²
- 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 PLOCHY:	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 OP VZ – OCHRANNÉ PÁSMO VODNÉHO ZDROJA - HG-XII-A**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- plochy pre zariadenia súvisiace so zachytávaním, čerpaním, opravou, dopravou a akumuláciou vody

ZAKAZUJÚCE

- výstavba objektov trvalého charakteru a akéhokoľvek rozširovania už existujúcich stavieb
- plochy pre cintoríny, mrchoviská, skládky odpadov, chemických látok
- stanovať, táboriť, budovať štrkoviská, vykonávať športovú činnosť, kúpanie, parkovanie, umývanie a opravy motorových vozidiel

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

VYUŽITIE PLOCHY: **ZASTAVANÁ PLOCHA** 50% vrátane spevnených plôch

PODLAŽNOSŤ 3NP

ZELEŇ 50%

b1. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pri umiestňovaní stavieb je navrhované rešpektovať:

- 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

Lokality v III. etape môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít v II. etape na 80%.

Lokality v II. etape môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít v I. etape na 80%.

Lokality v I.b etape môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít v I.a etape na 80%.

Lokality B8 v I.b etape, B7b v III. etape a B13, B14 v II. etape môžu byť použité na bývanie až po realizácii lokalít PPO1, PPO2 a PPO3 v I.a etape (vybudovanie obtokových korýt, výsadba drevín vzrastlej výšky 4m, doba rastu drevín 10 rokov a výsadba musí byť navrhnutá dendrológom).

- umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B1-B14)
- umiestňovať detské ihriská v rámci verejnej zelene
- v objektoch bývania pripustiť občiansku vybavenosť, obchod a služby, rekreáciu, ubytovanie a rodinné farmy zamerané na agroturistiku, chov zvierat a rastlinnú výrobu, nerušiacie bývanie
- 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 (lokalita 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
- umiestnenie prednej strany rodinných domov max. 25m od hranice uličnej čiary, uličná čiara sa určí podľa kategórií navrhovaných ciest a miestnych komunikácií

- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v jestvujúcich lokalitách realizovať pri rekonštrukcii oplotenia jeho posunutím smerom dovnútra pozemku podľa uličných šírok výkresu dopravy č. 4
- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v navrhovaných lokalitách realizovať až za parkovacie miesta, ktoré budú umiestnené na súkromnom pozemku pred RD a podľa uličných šírok výkresu dopravy č. 4 (ulica šírky 8 až 15m, kolmé parkovanie, oplotenie, rodinný dom)
- v zadnej časti pozemku za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu ďalších domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej komunikácie šírky 6m
- 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, min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, na plochách, ktoré sú v blízkosti inundačného územia a s vysokou spodnou vodou v lokalitách B, B2, B7b, B8, B11, 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; uprednostniť pôvodné druhy drevín
- za každých 50m² (aj začatých) plochy pozemku určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete) vysadiť 1ks vzrastlej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu
- zatieniť nepriepustné povrchy vrátane objektov výsadbou drevín dostatočnej výšky
- 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 dobytčia jednotka - 500kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat – hovädzí dobytok, kone, ovce, ošípané, hydina.../ na 1500m² pozemku)
- v OP HG-XII-A v jeho vnútornej časti je zakázaná výstavba objektov trvalého charakteru a akéhokoľvek rozširovania už existujúcich stavieb

c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Pri umiestňovaní stavieb je navrhované rešpektovať:

- 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)

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)

- 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, pícia 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, v OP HG-XII-A v jeho vnútornej časti je zakázaná výstavba objektov trvalého charakteru a akéhokoľvek rozširovania už existujúcich stavieb, 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 dôležité 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, cyklistickej 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 cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR

Rýchlostná cesta R8

- rešpektovať variantné technické riešenie verejnoprospešnej stavby Rýchlostnej cesty R8 (červený variant) zo Záverečného stanoviska EIA

Cesty II. a III. triedy

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je navrhované rešpektovať 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
- rekonštruovať cesty II. a III. triedy

- 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

- 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
- 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; 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 zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom
- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v jestvujúcich lokalitách realizovať pri rekonštrukcii oplotenia jeho posunutím smerom dovnútra pozemku podľa uličných širok výkresu dopravy č. 4
- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v navrhovaných lokalitách realizovať až za parkovacie miesta, ktoré budú umiestnené na súkromnom pozemku pred RD a podľa uličných širok výkresu dopravy č. 4 (ulica šírky 8 až 15m, kolmé parkovanie, oplotenie, rodinný dom)
- v zadnej časti pozemku za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu ďalších domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej komunikácie šírky 6m a ak nie je v blízkosti navrhovaná iná MK
- na jednopruhových 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 a ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty, pri návrhu mostných objektov projekt ich situovania vopred odsúhlasíť s SVP
- 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
- prebudovať nespevnenú poľnú komunikáciu na spevnenú, severne od Mecheníc, spája územie obce Podhorany s obcou Bádice

- rekonštruovať poľnú komunikáciu, 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 zatrávením, 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. a III. triedy
- vybudovať chodníky pre chodcov, ktoré budú súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií
- vybudovať cyklistické komunikácie, ktoré budú súčasťou dopravného priestoru 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

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 a vodné zdroje

- vybudovať verejný vodovod v jestvujúcich a rozvojových lokalitách

- stavebník vopred požiada Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť Nitra o stanovisko pri výstavbe objektov v rámci povolovacích konaní a preuáže na základe hydrotechnických výpočtov, že aj po pripojení, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody

- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov VZ HG-XII-A, VZ S1 a VZ S2

- v OP HG-XII-A v jeho vnútornej časti je zakázaná výstavba objektov trvalého charakteru a akéhokoľvek rozširovania už existujúcich stavieb, s výnimkou zariadení vnútorných, súvisiacich so zachytávaním, čerpaním, opravou, dopravou a akumuláciou vody; podľa rozhodnutia zo dňa 30.5.1984 č. PLVH/18-502/1984-Hí-234, sa vo všeobecných ustanoveniach zakazuje v ochrannom pásme II. stupňa – vnútorné pásmo, zriaďovať cintoríny, mrchoviská, skládky odpadov, chemických látok, stanovať, táboriť, budovať štrkoviská, vykonávať športovú činnosť, kúpanie, parkovanie, umývanie a opravy motorových vozidiel

- vyhlásiť stavebnú uzáveru v OP VZ HG-XII-A v jeho vnútornej časti

Bolo tiež určené ochranné pásmo OP I. stupňa oplotením areálu. OP II. stupňa vonkajšie je totožné s OP VZ HG-XII-A.

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

- nevypúšťať obsah žúmp do povrchových a podzemných vôd

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 zatrávnením, 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, geotermálna energia - 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

- riešiť rekultiváciu starej environmentálnej záťaže s označením NR (023) Podhorany – skládka KO, časť Mechenice

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

- požiaru vodu ZSVS Nitra negarantuje, hasičské jednotky majú umožnený prístup k prevádzkovým hydrantom verejného vodovodu a odber z nich pri zásahu, avšak v čase požiaru sa dostatočné množstvo vody vo verejnom vodovode a tlak potrebný na hasenie požiaru, nedá garantovať a prevádzkovateľ verejného vodovodu nie je povinný ho garantovať, dostatok požiarnej vody musí zabezpečiť stavebník nehnuteľnosti s požiarnym rizikom na vlastné náklady

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

- nebudovať 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

- v prípade stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov, si musí žiadateľ/investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie

- 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, min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, na plochách, ktoré sú v blízkosti inundačného územia, v lokalitách B, B2, B7b, B8, B11, B13, B14
- ochrániť jestvujúcu výstavbu v záujmovom území vodných tokov Hunták a Sokolnícky potok, kombináciou výsadby a hrádzí na plochách súkromných dvorov a záhrad, v miestach pravdepodobného vyliatia vody z korýt

Pôda

V záujme predchádzania vzniku lokálnych bahenných povodní z dôvodu čoraz častejšieho výskytu extrémnych krátkodobých privalových dažďov a zabráneniu erózii pôdy, vytvárať zasakovacie políčka (trvalé trávne porasty alebo viacročné krmoviny) v striedaní s líniovými porastami NDV v častiach extravilánu na ornej pôde s vyšším stupňom sklonu svahov. Nepripúšťať najmä v blízkosti obytných zón v rámci osevných plánov riedkosiate plodiny (kukurica, slnečnica, repka) bez zabezpečovacích opatrení na ornej pôde.

- 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.

- Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany pôdy, zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikli plochy so sťaženým obrábaním pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím.

- 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.

- Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely výstavby rodinných domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

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 pamätihodností 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 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.
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 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 spreď 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 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.

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 000m²) podľa Zoznamu mokradí Slovenska

- vyhlásiť:

Obecné chránené územie OCHÚ Malý Bahorec

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 ochranársku 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 protieróziu 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)

- mulčovací medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou

- oševné 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 (výsádzacie 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 nevyužívanej krajiny nelesnou drevinovou vegetáciou) s pozitívnym krajinnno-ekologickým najmä protieróznym účinkom a krajnotvorným a estetickým ekostabilizačným účinkom

- samotný prirodzený proces tvorby krajiny rešpektovať a umelo do neho nevstupovať

- v lokalitách, kde má sukcesný proces dominantnú prevahu zväziť zmenu hospodárenia

Ochrana vôd

- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov VZ HG-XII-A, VZ S1 a VZ S2

- v OP HG-XII-A v jeho vnútornej časti je zakázaná výstavba objektov trvalého charakteru a akéhokoľvek rozširovania už existujúcich stavieb, s výnimkou zariadení vnútorných, súvisiacich so zachytávaním, čerpaním, opravou, dopravou a akumuláciou vody; podľa rozhodnutia zo dňa 30.5.1984 č. PLVH/18-502/1984-HÍ-234, sa vo všeobecných ustanoveniach zakazuje v ochrannom pásme II. stupňa – vnútorné pásmo, zriaďovať cintoríny, mrchoviská, skládky odpadov, chemických

látok, stanovať, táboriť, budovať štrkoviská, vykonávať športovú činnosť, kúpanie, parkovanie, umývanie a opravy motorových vozidiel

- vyhlásiť stavebnú uzáveru v OP VZ HG-XII-A v jeho vnútornej časti
- 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
- na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovín, stromov, atď.) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a tunajšieho úradu
- 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
- v prípade lokalít POV1 farma moriek a POV2 družstvo zabezpečiť plochy určené na prípadné skladovanie odpadových produktov z chovu hospodárskych zvierat, ktoré môžu spôsobiť znečistenie životného prostredia zabezpečiť tak, aby sa zabránilo ich priesaku do podzemných vôd (podložia)

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 (účinnnejšia 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 navrhnuť 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 komunikácii 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

Viacere vychádzajú z odporúčaných opatrení Strategie adaptácie SR na nepriaznivé dosledky zmeny klímy.

Opatrenia sú súčasťou návrhu krajinoekologického plánu prevzatého do ÚP a sú súčasťou jestvujúcich aj navrhovaných lokalít:

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórii. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

- revitalizácia, dosadba a nová výsadba drevín prvkov N-ÚSES, R-ÚSES a M-ÚSES
- zatieniť nepriepustné povrchy vrátane objektov výsadbou drevín dostatočnej výšky
- výsadba súkromnej a uličnej zelene v čase kolaudácie stavieb podľa projektu Sadových úprav
- výsadba verejnej zelene v zastavanom území obce (lokality, RŠ1, RŠ2, OV3)
- dosadba vyhradenej zelene v areáloch ZŠ, MŠ, kultúrnych domov, obecného úradu, kostolov a cintorínov
- výsadba bariérovej zelene v okolí areálov (farma, družstvo), medzi ornou pôdou a bývaním
- dosadba zelene okolia ciest II. a III. triedy, miestnych, poľných, cyklistických komunikácií, vodných tokov a ornej pôdy
 - pri cestách a MK aj ako protihlukové bariéry
 - na pôde ako súčasť protierózných opatrení a na zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky
 - pri vodných tokoch ako súčasť protipovodňových opatrení (lokality PPO1, PPO2, PPO3); plochy sa navrhujú ako lesoparky obce
- realizácia obtokových korýt ako súčasť protipovodňových opatrení
- vybudovanie odvodnenia komunikácií a parkovania pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd (vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, štrkovými vsakovacími pásmi, alebo podzemným vsakovacím systémom)
- ochrana jestvujúceho vodného zdroja HG-XII-A vymedzením plochy ochranného pásma v jeho vnútornej časti zakázaním výstavby objektov trvalého charakteru a akéhokoľvek rozširovania už existujúcich stavieb
- zatienenie nepriepustných povrchov vrátane objektov výsadbou drevín dostatočnej výšky, aby dochádzalo k ich ochladzovaniu

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán rieši administratívno-správne územie obce Podhorany s celkovou výmerou 1770,7269ha (17 707 269m²), tvoria ho dve katastrálne územia a dve časti obce Sokolníky 495,7804ha a Mechenice 1274,9465ha. V ÚP sa navrhuje rozšíriť o plochu 32,3ha. Zmena hranice ZÚ sa uskutoční až zmenou zákona.

Druh pozemku	Výmera v ha
zastavané územie	84,4700
mimo zastavaného územia	1686,2569
Spolu	1770,7269
Zastavané územie – návrh	32,3

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
- OCHÚ (obecné chránené územie) Malý Bahorec

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – R8, II/593, III/1664

- 100 m od osi vozovky rýchlostná komunikácia
- 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 výstavba objektov trvalého charakteru 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 1200m³/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 1200m³/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 staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Dobrotka, drobný vodný tok DVT Hunták, Sokolnícky potok, bezmenné prítoky

- pri VVVT - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary alebo vzdušnej päty hrádze
- pri DVT - v šírke min. 4m 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.

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.

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 častí komunikácií a oplotení, ktoré sa nachádzajú v trase navrhovaných napr. inžinierskych sietí a ostatných VPS. Na asanáciu navrhovať iba stavby, ktoré sú prekážkou pri realizácii verejnoprospešných stavieb, alebo by ich realizáciu obmedzili.

j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť 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)

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
 - 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, 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 drevín 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, kostolov a cintorínov
 - zeleň okolia ciest II. a III. triedy, miestnych, poľných, cyklistických komunikácií, vodných tokov a ornej pôdy
 - bariérová zeleň okolia areálov (farma, družstvo) a medzi ornou pôdou a bývaním

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 1:3 000
 - 3b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia – Lackov dvor M 1:3 000
 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:3 000
 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení M 1:3 000
 6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení M 1:3 000
 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 1:3 000
 9. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability M 1:10 000

Plachy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú uvedené:

- v kapitole u. - Zoznam verejnoprospešných stavieb