

Obec Žirany
Okres Nitra, Nitriansky kraj



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2015
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:	Územný plán, Zmeny a doplnky č. 1/2015
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:	Obecné zastupiteľstvo Žirany
ČÍSLO UZNESENIA:	OZ – 08/08/15
DÁTUM UZNESENIA:	10.12.2015
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Ing. Jozef Zsebi (starosta obce)

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Žirany
Ing. Jozef Zsebi (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, Nitra

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec Žirany

951 74 Žirany

Ing. Jozef Zsebi (starosta obce)

00 308 706

037/631 82 32

obec.zirany@stonline.sk

Zhotoviteľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

1039 906 725

0905 116 554 – 02

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:

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Sídlo:

tel.:

mail:

Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra

0907 642 347

gertruda.cubonova@unsk.sk

OBSAH

A. Smerná časť

A.1 Základné údaje	4
1.1 Hlavné ciele a problémy riešenia	4
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP	4
1.3 Súlad návrhu so zadaním	4
A.2 Riešenie územného plánu	5
2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický opis	5
2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj	5
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
2.4 Záujmové územie a postavenie obce v systéme osídlenia	7
2.5 Urbanistická koncepcia	7
2.6 Funkčné využitie územia	8
2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia	8
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	9
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem	9
2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrana pred povodňami	10
2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia	11
2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia	13
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	18
2.14 Vymedzenie ložiskových území	21
2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou	22
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu	22
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	25

B. Grafická časť**C. Závazná časť**

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	26
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia a intenzita ich využitia	26
c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	26
d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	27
e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov , ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	29
f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	29
g. Vymedzenie zastavaného územia obce	30
h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	30
i. Plochy pre verejno-prospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	32
j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	32
k. Zoznam verejno-prospešných stavieb	32
l. Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb	33

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2015 sú označené **hrubým písmom**.

A. Smerná časť

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

obec Žirany: k 31.12.2014 počet obyvateľov 1 368, rozloha katastrálneho územia 1555,8049ha (15 558 049m²)

1.1 Hlavné ciele riešenia

Zámerom ZaD je získanie rozvojového dokumentu s urbanistickou koncepciou, ktorý zohľadní plánované a určí nové rozvojové zámery obce a vytvorí predpoklady pre ich trvalo udržateľný rozvoj.

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 1/2015 obce Žirany patrí:

lokalita č. 1a - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na funkciu bývanie v rodinných domoch v ZÚ

lokalita č. 1b - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na funkciu bývanie v rodinných domoch a zeleň verejná v ZÚ aj mimo ZÚ

lokalita č. 1c - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na funkciu bývanie v rodinných domoch v ZÚ

lokalita č. 2a - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná a orná pôda na funkciu dopravné vybavenie miestne komunikácie v ZÚ aj mimo ZÚ

lokalita č. 2b – rekonštrukcia verejnoprospešnej stavby (VPS) miestne komunikácie v ZÚ

lokalita č. 2c - zmena funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na funkciu dopravné vybavenie cestný most mimo ZÚ

lokalita č. 3 - účelová komunikácia - presun trasy; zmena funkčného využitia územia z funkcie orná pôda, lesná pôda, TTP na funkciu dopravné vybavenie účelová komunikácia mimo ZÚ

lokalita č. 4 - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná a sprievodná na funkciu dopravné vybavenie pešie chodníky v ZÚ

lokalita č. 5a - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň sprievodná na funkciu dopravné vybavenie; posun prístrešku autobusovej zastávky a vybudovanie vybočiska v ZÚ

lokalita č. 5b - zmena funkčného využitia územia z funkcie trvalé trávne porasty (TTP) na funkciu dopravné vybavenie; posun prístrešku autobusovej zastávky a vybudovanie vybočiska v navrhovanom ZÚ

lokalita č. 6 - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň verejná na funkciu občianska vybavenosť, obchod a služby trhové miesto v ZÚ

lokalita č. 7 - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň sprievodná na funkciu dopravné vybavenie križovatka mimo ZÚ

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

spracovatelia ÚPD:

- ÚPN r. 2008 Ateliér domova, Bratislava, Prof. arch. Michal Šarafín

Obec Žirany má spracovaný „Územný plán obce Žirany“, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 9/2008 zo dňa 11.11.2008.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2015 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 09/02/15 zo dňa 9.1.2015.

Súpis použitých podkladov:

Pri riešení zmien a doplnkov obce boli použité nasledovné podklady:

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

- Územný plán obce Žirany z roku 2008

- štúdie komunikácií a chodníkov

1.3 Súlad návrhu so zadaním

Zadanie k ÚP Žirany bolo schválené uznesením č. 9/2005 zo dňa 04.11.2005.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

A.2 Riešenie územného plánu

2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický opis

Administratívno-správne územie obce Žirany s celkovou výmerou 1555,8049ha tvorí jedno katastrálne územie. Obec sa nachádza v severovýchodnej časti okresu Nitra a je vzdialená od krajského mesta Nitra 12 km. Ležia na úpäť pohoria Tribeč.

Lokality v ZaD č. 1/2015:

- lokalita č. 1a - rodinné domy - nachádza sa v zastavanom území obce, 400m severovýchodne od centra obce, v jestvujúcich záhradách
- lokalita č. 1b - rodinné domy - nachádza sa v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, 600m juhovýchodne od centra obce, v jestvujúcich záhradách a na ornej pôde
- lokalita č. 1c - rodinné domy - nachádza sa v zastavanom území obce, 600m južne od centra obce, v jestvujúcich záhradách
- lokalita č. 2a - miestne komunikácie – línie navrhovaných komunikácií sa nachádzajú v lokalitách pre bývanie č. 1a, 1b, 1c
- lokalita č. 2b - miestne komunikácie – línie rekonštruovaných komunikácií sa nachádzajú v rôznych častiach zastavaného územia obce
- lokalita č. 2c - cestný most - nachádza sa mimo zastavaného územia obce, 500m juhovýchodne od centra obce, na ornej pôde
- lokalita č. 3 - účelová komunikácia - presun trasy – v ÚP viedla pôvodná trasa navrhovanej obchvatovej komunikácie (lokalita č. 2) do kameňolomu a vápenky severovýchodným okrajom zastavaného územia, v ZaD sa táto trasa ruší a navrhuje sa juhozápadným smerom po jestvujúcej trase účelovej komunikácie
- lokalita č. 4 - pešie chodníky - línie navrhovaných chodníkov sa nachádzajú v rôznych častiach zastavaného územia obce
- lokalita č. 5a - autobusová zastávka - nachádza sa v zastavanom území obce v centre
- lokalita č. 5b - autobusová zastávka - nachádza sa v navrhovanom zastavanom území obce, 930m južne od centra obce
- lokalita č. 6 - trhovú miesto - nachádza sa v zastavanom území obce v centre na Kodályovej ulici
- lokalita č. 7 – križovatka - nachádza sa mimo zastavaného územia obce, 2km južne od centra obce, na hranici katastra s obcou Kolíňany, na ceste I/65

2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj

V rámci zmien a doplnkov č. 1/2015 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK konaného dňa 14.5.2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012.

Na riešenie ZaD č. 1/2015 sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
 - 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.1. nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),
 - 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.
2. V oblasti železničnej dopravy
- 2.3. Elektrifikácia a technická modernizácia trate 141 (Leopoldov) – Nitra – Kozárovce.
5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu
 - 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovin pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

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

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

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

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

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.8. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií

8.2. V oblasti energetiky

8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o

územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce obec Žirany: počet obyvateľov 1 368 (31.12.2014), 1 372 (31.12.2013), 1 349 (31.12.2012)

ZaD č. 1/2015 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce.

- lokalita č. 1a nárast počtu obyvateľov o 78
- lokalita č. 1b nárast počtu obyvateľov o 66
- lokalita č. 1c nárast počtu obyvateľov o 90

2.4 Záujmové územie a postavenie obce v systéme osídlenia

- text je bez zmeny

2.5 Urbanistická koncepcia

- lokalita č. 1a - rodinné domy - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň záhradná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň súkromná (záhrady) a zeleň verejná; parcela č. 1367/2-4, 1366/2, 1363/2, 1362/3, 1359/2, 1358/1-2, 1357/1-3-5-10, 1352/1-3, 1340/1-2, 1332/2, 1331/3, 1327/2, 1324/1, 1320/3, 1319/2, 1311/2, 1304/2; rozloha 2,1ha

- lokalita č. 1b - rodinné domy - nachádza sa na pozemku v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň záhradná a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň súkromná (záhrady) a zeleň verejná; parcela č. 2510/1-6-7-8-9, 2488/1, 2490/2-3, 2427/1-16-17, 1720/4, 2477/3, 2423/1, 2474/1-2, 2475/1-5, 2478/2, 2479/1, 2481/1, 2482/1-4, 2482/1-4, 2483/1-3, 2484/1-4-8-10; rozloha 1,8ha

- lokalita č. 1c - rodinné domy - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň záhradná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň súkromná (záhrady) a zeleň verejná; parcela č. 3705/3, 2469/1-9-19-20, 2468/2-7, 2467/5, 2466/1, 2455/1-1-10-11-15-22-23-25, 2464/1, 2462/2-3, 2460/2, 2459/3, 2458/1, 2457/1-4, 2456/2-3-7-8-12-17; rozloha 2,4ha

- lokalita č. 2a - miestne komunikácie - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň záhradná a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, celková dĺžka: cca 2,0km

- lokalita č. 2b - miestne komunikácie – línie rekonštruovaných komunikácií, celková dĺžka: cca 2,0km

- lokalita č. 2c - cestný most - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, parcela č. 1720/4, 2427/1; počet ks: 1

- lokalita č. 3 - účelová komunikácia - presun trasy - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu trvalé trávne porasty, orná pôda, ostatné plochy; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie; parcela č. 943/2, 900/3, 1000/16-17-41-42-43-45, 932/4, 3707/1; celková dĺžka: cca 3,0km

- lokalita č. 4 - pešie chodníky - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň sprievodná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, celková dĺžka: cca 4,0km

- lokalita č. 5a - autobusová zastávka posun - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň sprievodná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, počet ks: 1

- lokalita č. 5b - autobusová zastávka posun - nachádza sa na pozemku v navrhovanom zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu trvalé trávne

porasty (TTP); v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, parcela č. 3707/1; počet ks: 1

- lokalita č. 6 - trhové miesto - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň verejná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu občianska vybavenosť, obchod a služby, počet ks: 1

- lokalita č. 7 – križovatka - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň sprievodná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, parcela č. 2855/2-3, 2854/2-3, 2855/1; počet ks: 1

2.6 Funkčné využitie územia

- na konci sa vkladá text

Návrh kultúrnych a historických hodnôt

Na území obce je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty. Zoznam je vhodné doplniť o ďalšie aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu podľa § 14, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - súbor huteľných 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.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Preto je stavebník povinný od KPÚ Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona KPÚ Nitra. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezov podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezov. Hodnota materiálu a hodnota nálezov sa určuje znaleckým posudkom.

2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia

Obec Žirany vznikla ako poľnohospodárska obec so zástavbou pozdĺž hlavnej komunikácie a vodného toku. Stredom obce preteká potok Bocegaj, cez obec prechádza cesta III/1663.

Bývanie

Využitie územia je charakteristické nízkou mierou zastavania, rodinné domy majú veľké záhrady s domácim hospodárstvom. Tento potenciál je však zaťažený osobitými majetkovo-právnymi problémami vysporiadania, nie je akcieschopný realizovať ponuku pohotovej výstavby rodinných domov.

ZaD vymedzujú 3 lokality bývania formou rodinných domov s priemernou rozlohou parcely 700 – 1 000m², pri obložnosti 3 – 5 obyvateľ/byt. Navrhované pozemky budú prístupné z miestnych komunikácií.

označenie	rozloha ha	počet bytových jednotiek obyvateľov	navrhované funkčné využitie
lokalita č. 1a	2,1ha	26 / 78	bývanie v rodinných domoch
lokalita č. 1b	1,8ha	22 / 66	bývanie v rodinných domoch

lokality č. 1c	2,4ha	30 / 90	bývanie v rodinných domoch
----------------	-------	---------	----------------------------

Občianska vybavenosť

Je záujem o vznik trhového miesta, nakoľko sa doposiaľ obecná tržnica v obci nenachádzala. Trhovisko bude nekryté alebo čiastočne kryté priestranstvo alebo objekt, trvale vyhradený na sústredený predaj výrobkov a poskytovanie služieb. Pre tento účel je vhodná plocha verejnej zelene v centre obce na Kodályovej ulici pri miestnej komunikácii. Prívod tečúcej pitnej vody bude k dispozícii z verejného vodovodu.

Výroba, rekreácia
- text je bez zmeny

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Územný plán obce Žirany rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 1555,8049ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991), navrhuje sa rozšíriť o plochu 2,8ha. Pri ďalšom rozvoji obce je potrebné po dohode s nadriadenými orgánmi upraviť hranicu zastavaného územia.

katastrálne územie Žirany; kód katastrálneho územia 874 931

druh	výmera v ha
zastavané územie	118,7811
mimo zastavaného územia	1437,0238
Katastrálne územie spolu	1555,8049
Zastavané územie – ZaD návrh	3,4

Navrhované hranice zastavaného územia

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)
1b	obytné územie	0,2
2a	miestna komunikácia + zeleň	1,6
2c	most	0,02
5b	autobusová zastávka	1,58
spolu		3,4

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem

Územná ochrana

Zákon 543/2002 Z. z. ustanovuje päť stupňov ochrany, rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje (§ 11 ods. 2).

- územie SR - prvý stupeň ochrany - § 12
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
- chránené vtáčie územie - § 26 – SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu - § 27 – SKUEV0130 Zobor

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta I/65, III/1663

§ 15, vyhláška č. 35/1984 Z.z. a § 11 zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázané: § 16, vyhláška č. 35/1984 Z.z.

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 141 Leopoldov - Kozárovce

§ 5, zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach

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

V ochrannom pásme dráhy je zakázané: § 6, zákon č. 513/2009 Z.z.

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS**§ 43, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike**

- ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie	- od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
- ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie	- pri napätí do 110 kV	1 m
- ods. 9 – elektrická stanica	- s napätím do 110 kV	10 m

V ochranných pásmach je zakázané: § 43, ods. 4, ods. 8, ods. 10.

Ochranné pásma plynárenských zariadení – VTL, STL plynovod, RS 5000 2/1 463 Žirany**§ 79, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike**

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

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

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL plynovod, RS**§ 80, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike**

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch

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

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel**§ 68, zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách**

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

V ochrannom pásme je zakázané: § 68, ods. 6

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia**§ 19, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách**

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

V pásme ochrany je zakázané: § 19, ods. 5.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov - HVK-1 Koliňany, HGP-1 Pohranice, HG-XIIA Podhorany**§ 32, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách**

- II. stupňa - slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest

Oprávnenia pri správe vodných tokov – VVVT Bocegaj, ostatné vodné toky**§ 49, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách**

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

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

Ochranné pásmo lesa**§ 10, zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch**

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska**§ 15, ods. 7, zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve**

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

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

2.10 Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrana pred povodňami

OBRANA ŠTÁTU

Zariadenia a areály na obranu štátu sa v území nenachádzajú.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Problematika civilnej ochrany sa rieši:

- v súlade s § 15 ods. 1 a 2 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (varovanie obyvateľstva)
- § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (ukrývanie obyvateľstva), v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z.

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádza požiarne zbrojnica. Protipožiarna hliadka vykonáva preventívne protipožiarné kontroly objektov. Kontroly sú vykonávané na základe poverenia starostu obce, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi. Pri hasení požiarov a záchranných akciách je prizývaný profesionálny Okresný hasičský a záchranný zbor z Nitry.

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- obnovovať pôvodné trasovanie vodných tokov vrátane obnovy meandrov (prehĺbením dna, vysadením vodomilných rastlín) spomaľujúcich odtok vody na nižšie položené územia (zadržiavajúcich vodu v území)
- vytvárať podmienky pre výsadbu drevín v krajine na ornej pôde za účelom vytvárať prirodzenú protieróziu a protipovodňovú ochranu pred odplavom pôd
- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami NSKV brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou)
- realizovať opatrenia zabraňujúce devastácii brehových porastoch vodných tokov

2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny). V rámci katastrálneho územia obce sú vymedzené:

- chránené územia prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
 - Spoločná európska sieť chránených území NATURA 2000 - podľa § 27 zákona:
 - chránené vtáčie územie - § 26 – SKCHVU031 Tribeč
 - územie európskeho významu - § 27 – SKUEV0130 Zobor
- **Obecné chránené územie - § 25a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny predstavuje lokalitu, spravidla s výmerou do 100 ha, s kultúrnym, vedeckým, ekologickým, estetickým alebo krajínovotvorným významom, ktoré môže obec vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením za obecné chránené územie.**

Nachádzajú sa tu prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability:

1. nadregionálneho významu

Tríbeč s južnými výbežkami na Nitriansku a Žitavskú pahorkatinu až po Chrbát, so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier (biokoridor)

Súčasťou týchto prvkov ÚSESu je územie CHKO Ponitrie vrátane PR Žibrice – vR33, z navrhovaných území: nA10 Hunták, nA19 Krivá Tereza a nA33 Svahy Vápeníka.

2. regionálneho významu

- Žibrica (biocentrum)
- Vodný tok Bocegaj (biokoridor)
- Vodný tok Hunták (biokoridor)

3. miestneho významu

- Podmáčané lokality (interakčný prvok)
- Existujúce plochy a línie nelesnej drevinnej vegetácie (interakčný prvok)
- Ostatné vodné toky – kanále (interakčný prvok)
- Plochy TTP (interakčný prvok)
- Vinice (interakčný prvok)

Lokalita č. 3 obchvatová komunikácia prechádza interakčným prvkom – plochami TTP – v juhozápadnej časti katastra. Ostatné navrhované lokality, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 1/2015, nezasahujú do chránených území a prvkov ÚSESu.

Výpočet koeficientu ekologickej stability (KES) krajiny podľa Míchala (1982)

Územný plán r. 2008

- katastrálne územie Žirany 1555,8049ha (ZÚ 118,7811ha; mimo ZÚ 1437,0238ha)

Druh pozemku	Výmera v ha	%	KES
Orná pôda	608,4832	39,1	L
Vinice	16,1209	1,0	S
Záhrady	36,0139	2,3	S
Trvalé trávne porasty (TTP)	120,7959	7,8	S
Poľnohospodárska pôda - spolu	781,4139	50,2	
Lesné pozemky	617,7699	39,7	S
Vodné plochy	8,7558	0,6	S
Zastavané plochy	100,8256	6,5	L
Ostatné plochy	47,0397	3,0	L
Spolu	1555,8049	100,00	

KES = S/L

KES = 51,4/48,6

KES = 1,0576

- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

Zmeny a doplnky č. 1/2015

- katastrálne územie Žirany 1555,8049ha

(ZÚ 100,8256ha + 2,8ha = 103,6256ha; mimo ZÚ 1434,2238ha)

Druh pozemku	Výmera v ha	ZaD č. 1/2015	%	KES
Orná pôda	605,4632	-3,02	38,9	L
Vinice	16,1209		1,0	S
Záhrady	32,9639	-3,05	2,1	S
Trvalé trávne porasty (TTP)	119,5859	-1,21	7,7	S
Poľnohospodárska pôda - spolu	781,4139		50,2	
Lesné pozemky	617,7699		39,7	S
Vodné plochy	8,7558		0,6	S
Zastavané plochy	106,8956	+6,07	6,9	L
Ostatné plochy	48,2497	+1,21	3,1	L
Spolu	1555,8049		100,00	

KES = S/L

KES = 51,1/48,9

KES = 1,0449

- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

S - výmera plôch relatívne stabilných (záhrady, vinice, TTP, lesné pozemky, vodné plochy)

L - výmera plôch relatívne nestabilných (orná pôda, zastavaná plocha, ostatné plochy)

Hodnoty uvedeného stupňa interpretujeme nasledovne:

- KES < 0,10 – územie s maximálnym narušením prírodných štruktúr, základné ekologické funkcie musia byť intenzívne a trvale nahradzované technickými zásahmi
- KES 0,10 – 0,30 – územie nadpriemerne využívané, so zreteľným narušením prírodných štruktúr
- KES 0,30 – 1,00 – územie intenzívne využívané najmä poľnohospodárskou veľkovýrobou, oslabenie autoregulačných pochodov spôsobuje ich značnú ekologickú labilitu
- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia

Doprava a dopravné zariadenia

Obec leží pri železničnej trati regionálneho významu Kozárovce – Leopoldov. Cez obec prechádza cesta č. III/1663, ktorá sa pri **Kolíňanoch** napája úrovňovou križovatkou na cestu I/65 **Nitra – Zlaté Moravce**.

Cesta I/65 a cesta III/1663 - križovatka

Na zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky je potrebné preveriť možnosť zmeny organizácie dopravy a dopravného značenia v priestore križovania sa cesty I/65 a III/1663. V križovatke je potrebné zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou dopravným značením, resp. prestavbou na usmernú križovatkou s dopravnými ostrovčekmi s ľavým odbočením na ceste I. triedy. Spôsob úpravy sa vyberie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

- rešpektovať trasy existujúcich ciest III/1663 (pôvodná III/06435) a III/1661 (pôvodná III/06433)
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy
- 1. mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- 2. v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy (20m od osi komunikácie) mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Z.z. a vyhlášky č. 35/1984 Z.z.

Mostné objekty

Navrhovaná miestna komunikácia v lokalite č. 1b smeruje cez vodný tok Bocegaj, preto je nevyhnutné vybudovať nový cestný mostný objekt 2c.

- V ZaD je definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret navrhovaného mostného telesa č. 2c a vodného toku Bocegaj. Primeraným odporúčaním pre riešenie konfliktu so záujmami ochrany prírody a krajiny je revitalizovať brehy vodného toku (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).

Miestne komunikácie

- jestvujúci dopravný priestor miestnych komunikácií:

Dopravná obsluha je zabezpečená vybudovanými komunikáciami v rôznych kategóriách. Niektoré sú v zlom stavebno-technicky nevyhovujúcom stave a preto je potrebné začať s ich rekonštrukciou – cca 2km (dodržať ich smerové a šírkové usporiadanie) podľa značenia vo výkrese č. 3.2.

- navrhovaný dopravný priestor miestnych komunikácií:

Dopravná obsluha v lokalitách č. 1a, 1b, 1c pre výstavbu rodinných domov bude zabezpečená vybudovaním nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MOK 4,5/30, MOK 6,5/30 a MOK 7/30.

Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude komunikácia pre chodcov funkčnej

triedy D3 a rezerva pre cyklistickú komunikáciu funkčnej triedy D2 (nakoľko sa v ÚP z roku 2008 nenavrholi cyklotrasy, vybudovanie cyklopásov, resp. cyklopruhov v riešených lokalitách by nemalo nadväznosť, preto sa navrhuje rezerva vo forme sprievodnej zelene – zatravnovaný pás). Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatravnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

- pri stanovení parametrov nových komunikácií je potrebné vychádzať z STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 – Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách

- realizáciu napojenia miestnych komunikácií je potrebné riešiť podľa § 3b zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Z.z. ako i príslušné STN (01820), STN EN a technických podmienok na výhľadové obdobie 20 rokov

- rátať s parkovacími miestami pre osoby zdravotne postihnuté a postupovať podľa § 3, ods. 2, zákona č. 135/1961 Z.z., spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku z parkovacích plôch riešiť v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. a platnými STN

- V ZaD je definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret navrhovanej miestnej komunikácie č. 2a so záujmami ochrany prírody a krajiny. Primeraným odporúčaním pre riešenie konfliktu je zvýšiť podiel zelene okolo komunikácie (výsadba prirodzených drevín a krovín).

Účelové komunikácie

Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. V ÚP z roku 2008 je navrhnutá obchvatová komunikácia do kameňolomu a vápenky severovýchodným okrajom zastavaného územia funkčnej triedy C kategórie MZ 8,5/50. Nakoľko je táto trasa nereálna kvôli veľkým výškovým rozdielom a blízkosti obytných budov, ZaD navrhuje trasu zrušiť a navrhuje využiť trasu jestvujúcej účelovej komunikácie juhozápadným smerom (lokalita č. 3), ktorá je od obydľí vzdialená 300m, po celej jej dĺžke. Celková dĺžka komunikácie je 3km. Jej súčasná kategória je P 3,0/30 a je potrebné ju prebudovať na spevnenú hlavnú poľnú cestu P 5,0/30 jednopruhovú obojsmernú poľnú cestu s výhybňami.

Hlavné poľné cesty (účelové komunikácie) sú napojené na miestne komunikácie alebo na cestu III. triedy. Navrhované sú ako spevnené, vždy s odvodnením a celoročne zjazdné. Výhybne sa navrhujú na miestach s dlhším rozhľadom s ohľadom a smerové a výškové vedenie trasy poľnej a lesnej cesty tak, aby bola zabezpečená vzájomná viditeľnosť z najbližších výhybní.

Železničná doprava

Severným okrajom obce Žirany je vedená železničná trať č. 141 Leopoldov – Kozárovce celoštátna trať. Trať je jednokoľajová s diesel elektrickou frakciou. Obec je napojená železničnou stanicou IV. triedy. Zároveň je tu koľajisko pre nakládku železničných vagónov –kameniva.

Podľa ÚPN-VÚC-ÚP R NK s elektrifikáciou a technickou modernizáciou trate 141 Leopoldov – Nitra – Kozárovce.

Je potrebné zachovať jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR, ako aj dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru obce a všetky novo vybudované križenia komunikácií s traťou, riešiť ako mimoúrovňové.

Pri navrhovanej lokalite č. 1a je potrebné zabezpečiť hlučnosť štúdiu a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb podľa § 62, písm. m) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme, musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so ŽSR.

Pešia doprava

Je potrebné zabezpečiť pešie ťahy pre bezpečnosť chodcov so zabezpečením plynulosti automobilovej dopravy.

Obec zatiaľ nemá vybudované pešie chodníky. Všetky časti obce sú dostupné pre peších po jestvujúcich miestnych komunikáciách, čo je pri zvyšovaní sa automobilovej dopravy nebezpečné. Preto je potrebné vybudovať (lokalita č. 4) pri jestvujúcich aj navrhovaných miestnych komunikáciách pešie chodníky dĺžky spolu 4 km, voľnej šírky 1,5m.

Pri realizácii peších chodníkov sa predpokladá ich vedenie mimo telesa vozovky cesty resp. miestnej komunikácie v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Cestná hromadná doprava

Hromadná doprava je v riešenom území zabezpečovaná autobusovou dopravou firmy Arriva Nitra a. s. Po telese cesty III/1663 je prevádzkovaná prímestská linka č. 403411 Nitra – Kolíňany - Žirany - Nitra. Autobusové zastávky (AZ) sú rozmiestnené rovnomerne. V ZaD sa uvažuje s posunom dvoch prístreškov.

- lokalita 5a - posun autobusového prístrešku je kvôli navrhovanému výbočisku pre autobusy
- lokalita 5b - posun autobusového prístrešku je kvôli nedostatku miesta na jestvujúcej križovatke cesty III. triedy a miestnej komunikácie; AZ sa navrhuje posunúť o 90m juhovýchodným smerom, pri ceste III. triedy, mimo zastavaného územia navrhovaného na zastavané územie; AZ bude obsahovať prístrešok (jestvujúci) a navrhované výbočisko; pri AZ bude končiť navrhovaný peší chodník

Letecká doprava

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

V zmysle § 30 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

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

Vodohospodárstvo

a. Zásobovanie pitnou vodou a vodné zdroje

V súčasnom období má obec vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou. Vodovodná sieť je v správe obce Žirany. Zdrojom vody sú vrtné studne S-1 a S-2, ktoré sú situované v katastrálnom území obce Podhorany - časť Mechenice. Ďalej je vybudovaný VDJ 250m³ a jestvujúci VDJ 50m³ juhozápadne za intravilánom obce. Z 250 m³ vodojemu je gravitačne v jednom tlakovom pásme zásobovaná obec cez prírodné potrubie o DN 150 mm dĺžky 1098 m, na ktoré je napojená verejná vodovodná sieť. Jestvujúca vodovodná sieť zabezpečí dostatok kvalitnej pitnej vody pre celú obec aj výhľadovo.

Celé územie obce sa nachádza v dvoch vonkajších ochranných pásmach II. stupňa vodárenských zdrojov. V ochrannom pásme, ktoré bolo určené pre vodárenské zdroje HVK-1 Kolíňany a HGP-1 Pohranice a v ochrannom pásme vodárenského zdroja HG-XIIA Podhorany.

Obec má spracované VZN č. 2/2013 o náhradnom zásobovaní vodou na území obce Žirany, podľa ktorého sa voda bude dovážať cisternovými vozidlami, na vopred určených miestach.

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií

- bytový fond

- lokalita č. 1a, 1b, 1c - bývanie v rodinných domoch 78b.j.

1a. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1, ods. A)

$Q_p = 135 \text{ litrov/osoba/deň} \times 3 = 405 \text{ l/deň/1b.j.}$

Priemerná spotreba vody na jednu bytovú jednotku $Q_p = 405 \text{ l/deň/b.j.}$

Priemerná spotreba vody na 78b.j. $Q_p = 405 \times 78 = 31\,590 \text{ l/deň/78b.j.} = 0,37 \text{ l/s}$

1b. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1001 do 5000, $k_d = 1,6$

$Q_m = 405 \times 1,6 = 526,5 \text{ litrov/deň}$; $526,5 : 24 = 21,9 \text{ l/hod}$; $21,9 : 3600 = 0,00609 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = 0,00609 \text{ l/s} \times 78 \text{ b.j.} = 0,475 \text{ l/s/78b.j.}$

1c. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 405 \text{ l/deň} = 16,875 \text{ l/hod}$

$Q_h = 405 \times k_h$ ($k_h = 1,8$) - súčiniteľ hodinovej nerovnosti

$Q_h = 405 \times 1,8 = 729 \text{ l/deň}$; $729 : 24 = 30,3 \text{ l/h}$; $30,3 : 3600 = 0,00844 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = 0,00844 \text{ l/s} \times 78 \text{ b.j.} = 0,658 \text{ l/s/78b.j.}$

Priemerná spotreba vody spolu: $Q_p = 31\,590 \text{ l/deň}$ $0,37 \text{ l/s}$ 78 b.j.

Je potrebné zabezpečiť projekčne a realizačne napojenie lokality č. 1a, 1b, 1c na jestvujúci rozvod pitnej vody. Posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti s napojením nových obytných a výrobných lokalít a posúdenie akumulácie vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Je potrebné dodržať ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení jestvujúceho verejného vodovodu podľa § 19, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov.

c. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových vôd:

V súčasnom období je v obci celoobecná splašková kanalizácia vybudovaná na 50%. Vybudovaná je spoločná ČOV pre obce Žirany a Kolíňany v k. ú. Kolíňany. Ďalej je vybudovaná centrálna prečerpávací stanica ČS1 s výtlačným potrubím „V1“ PVC DN 100mm, dĺžky 2225m, ktorého trasa vedie do obce Kolíňany.

Obec má spracované VZN č. 2/2013 o zneškodňovaní obsahu žúmp a náhradného odvádzania odpadových vôd na území obce Žirany, podľa ktorého sa určuje odvoz odpadu zo žúmp a septikov prostredníctvom obce Žirany a najbližšími firmami, ktoré sa zaoberajú zneškodňovaním obsahu žúmp a septikov sú: f. SITA Slovensko, a.s., f. EKOL.N- SK, s.r.o. Nitra.

Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_p = 31\,590 \text{ l/deň}$ $0,37 \text{ l/s}$ 78 b.j.

Je potrebné dodržať ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení jestvujúcej kanalizácie podľa § 19, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Odvádzanie dažďových vôd:

Obec má vybudované ochranné technické zariadenia pre odvádzanie dažďových povrchových vôd prevažne vedľa cesty III. triedy a čiastočne i miestnych komunikácií. Týmto technickými zariadeniami je prevažná časť povrchových dažďových vôd likvidovaná vsakom resp. odvedená do potokov Bocegaj a Hunták.

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

d. Vodné toky

Riešené územie spadá do povodia rieky Žitava. Hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd z územia obce je vodohospodársky významný vodný tok Bocegaj, ktorý preteká juhovýchodnou časťou obce a ústi mimo katastra do vodnej nádrže Kolíňany. Jeho ľavostranným prítokom je potok Hunták, ktorý preteká severovýchodnou časťou obce. Správcom vodného toku je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Váhu š.p., závod Nitra.

ZaD č. 1/2015 zasahujú do OP vodného toku Bocegaj navrhovanou miestnou komunikáciou (lokality č. 2a pri lokalite č. 1b), ktorá križuje vodný tok cez navrhovaný mostný objekt (lokality č. 2c). Ostatné lokality nezasahujú do OP vodných tokov.

Pri rozširovaní zastavaného územia je nevyhnutné zabezpečiť zákonom stanovenú šírku pobrežným pozemkom do 10m po oboch stranách toku pri vodohospodársky významnom vodnom toku a do 5m pri drobnom vodnom toku, ktoré sú nevyhnutné pre správu vodného toku jeho správcom (§ 49 ods. 2 zákona č 364/2004 Z.z. o vodách.

- je potrebné rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. 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“

Plynárenské zariadenia

Primárnym zdrojom obce je diaľkový VTL plynovod PN63 DN700 Tlmače - Leopoldov úsek Tesárske Mlyňany - Podhorany. Z VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN63 DN100 Žirany. Reguláciu tlaku ZP z úrovne do 6,3 MPa vo VTL plynovodnej DS na úroveň do 100 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS 5000 2/1 463 Žirany. Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Žirany.

Je potrebné zabezpečiť projekčne a realizačne napojenie lokality č. 1a, 1b, 1c na jestvujúci STL plynovod

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu:

- lokalita č. 1a	26 RD	36,4m ³ /h	pripojiť na jestvujúci STL
- lokalita č. 1b	22 RD	30,8m ³ /h	pripojiť na jestvujúci STL
- lokalita č. 1c	30 RD	42,0m ³ /h	pripojiť na jestvujúci STL
spolu	78RD	109,2m ³ /h	

Rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať jestvujúcu plynovodnú sieť a navrhnuť rozšírenie v rozvojových plochách, doplynifikáciu riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov; preložky jestvujúcich vedení v prevádzke SPP - distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky podľa § 81 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal.

Zásobovanie elektrickou energiou

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z jednej linky č. 378 napájanej z rozvodne Zlaté Moravce. Z trafostaníc TS 0087 - 001 až 004 je zásobovaný bytovo - komunálny odber. Ostané trafostanice slúžia pre podnikateľské subjekty. Výkonovo je v súčasnosti elektrický odber pokrytý a nie sú problémy s dodávkou elektrickej energie.

Lokalita č. 1a bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS-001, stožiarová o výkone 160kVA. Pre navrhované plochy výstavby rodinných domov jej rezerva nepostačuje, bude rekonštruovaná zo stožiarovej na kioskovú, z výkonu 160kVA na 250kVA.

Lokalita č. 1b, 1c bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS-009, kiosková o výkone 160kVA. Pre navrhované plochy výstavby rodinných domov jej rezerva nepostačuje, bude rekonštruovaná z výkonu 160kVA na 250kVA.

Lokalita č. 1c - Jestvujúce VN káblové vzdušné vedenie linky č. 378 o dĺžke 590m sa navrhuje ako VN káblové podzemné vedenie s ochranným pásmom 1m od osi vodiča na obe strany, nová trasa bude prebiehať od jestvujúceho elektrického stĺpa pri ceste III. triedy, súbežne s jestvujúcou miestnou komunikáciou, k jestvujúcemu elektrickému stĺpu na konci lokality č. 1c, jej dĺžka bude cca 790m.

Potreba elektrickej energie pre bytovú výstavbu je navrhnutá podľa STN 33 2130. Max. súčasný príkon bytu - Pb je určený stupňom elektrifikácie v priemere na veľkostnú skupinu bytov, alebo rodinných domov.

funkcia	rozvojová plocha, b.j.	koeficient súčasnosti β	výkon b.j. kVA	Pp kVA
rodinné domy	lokalita č. 1a, 26b.j.	0,36	Pb 11kW/b.j.	103,0
rodinné domy	lokalita č. 1b, 22b.j.	0,37	Pb 11kW/b.j.	89,5
rodinné domy	lokalita č. 1c, 30b.j.	0,35	Pb 11kW/b.j.	115,5
verejné osvetlenie	3% z Pp			9,2
spolu	78b.j. + v. osvetlenie			317,2

V návrhu sa počíta s postupným uložením jestvujúcich vzdušných liniek VN do zeme v spoločných koridoroch s ostatnými inžinierskymi rozvodmi, v súlade s novou výstavbou pri dodržaní ochranných pásiem. Trasy káblov budú vedené vo výkopoch v zemi v chodníkoch a v zeleni, pri križovaní komunikácií a iných podzemných inžinierskych sietí sa uložia do ochranných rúr.

Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NN budú prevedené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude prevedená podľa STN 73 6005. V káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojok pre rodinné domy k plastovým elektromerovým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplotení rodinných domov.

V riešených lokalitách výstavby rodinných domov bude vybudované verejné osvetlenie pouličných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce.

V návrhu plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov § 36.

Uvedené elektrorozvodné zariadenia budú verejnoprospešnými stavbami.

Spoje a ich zariadenia

Telefonizácia obce je zabezpečená napojením na automatickú telefónnu ústredňu v obci. Telefónna ústredňa je umiestnená v samostatnej budove pri pošte. Je napojená optickým káblom z obce Kolíňany. Optický kábel je vedený pozdĺž cesty do obce a v obci popri miestnych komunikáciách.

Rozšírenie telekomunikačnej siete do navrhovaných plôch, bude realizované počas prípravy výstavby v súčinnosti s jednotlivými telefónnymi a mobilnými operátormi a na základe projektovej dokumentácie rozšírenia telefónnej siete v obci.

Je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu. Križovania a súběhy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ je potrebné riešiť podľa STN 73 6005. Pri umiestňovaní zástavby, alebo iných činností v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení a zariadení je potrebné rešpektovať ich ochranné pásma.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska ochrany prírody je potrebné rešpektovať a zohľadniť všeobecné podmienky, cieľom ktorých je minimalizácia dopadov negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia, zlepšovanie stavu životného prostredia a jeho účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie:

- rešpektovať miestny a regionálny územný systém ekologickej stability (MÚSES, RÚSES), podľa § 3, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom
- preventívne predchádzať znižovaniu ekologickej stability a biodiverzity územia jej posilňovaním trvalo udržateľným plánovaním, ktoré musí v sebe zahŕňať podporu biodiverzity všetkých zložiek bioty (rastlinstvo aj živočíšstvo).

- je potrebné uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť
- výsadby drevín a starostlivosť o dreviny realizovať v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody a krajiny Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
- pri výsadbách drevín, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, je potrebné: vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 6m a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od stavieb, aby sa dreviny nestali príčinou poškodenia stavieb; výsadbu navrhovať v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia), aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník nestali príčinou susedských sporov; odporúčaná vzdialenosť od nadzemných stavieb je 6-8m; brať na zreteľ ich možnú alergénnosť; uprednostňovať druhy odolné voči mrazom, suchu, s tvrdším nelámavým drevom, dobre ukotvené v pôdnom substráte, aby neprichádzalo k neželaným vývratom a s minimálnymi požiadavkami na ich údržbu
- Je potrebné obstaráť Dokument starostlivosti o dreviny (DSOD) (môže byť aj čiastkový pre verejnú zeleň) a MÚSES – obec ich obstaráva a schvaľuje podľa § 69, ods. 1, písm. g) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Ide o podklad pre rozhodovacia činnosť pri povoľovaní výrubov najmä vo verejnej zelene (DSOD) a MÚSES ako podklad pre územnoplánovacia činnosť. Obec tiež môže vydať VZN, ktorým sa určujú podrobnosti starostlivosti o dreviny, ktoré sú súčasťou verejnej zelene. Odstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je kompetencia obce - § 69, ods. 1 písm. i).
- Invázne druhy rastlín - Na Slovensku je evidovaný veľký počet nepôvodných druhov, ktoré sú publikované v Zbierke zákonov a sú považované za invázne druhy, ktoré je povinnosť odstraňovať. Podľa § 7, zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ochrana prirodzeného druhového zloženia ekosystémov) a prílohy č. 2 výhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, je vlastník pozemku povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku: *Ailanthus altissima* (pajaseň žliazkatý), *Ambrosia artemisiifolia* (ambrózia palinolistá), *Amorpha fruticosa* (beztvarec krovitý), *Asclepias syriaca* (glejovka americká) *Fallopia sp.* (syn. *Reynoutria*), pohánkovec (krídlatka), *Heracleum mantegazzianum* (boľševník obrovský), *Impatiens glandulifera* (netýkavka žliazkatá), *Lycium barbarum* (kustovnica cudzia). *Negundo aceroides* (javorovec jaseňolistý), *Solidago canadensis* (zlatobyľ kanadská), *Solidago gigantea* (zlatobyľ obrovská).
- Zabezpečiť, aby katastrálnom území obce nevznikli plochy ruderalnej vegetácie.
- pri vedení inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy drevín je potrebné tieto opatrit neprerastavou geotextíliou, resp. vhodnou chráničkou, aby sa v budúcnosti vylúčil negatívny vplyv koreňovej sústavy drevín na inžinierske siete
- pri výstavbe stavieb rodinných domov je potrebné čo najskôr odstrániť stavenisko a na zostávajúcej časti pozemku rezervovať priestor na zeleň - záhradu, aby stupeň ekologickej stability (SES) územia bol 2 (po prevode na kultúru zastavané plochy a nádvoria klesne SES na 0)
- dodržať percento zastavanosti pozemku podľa regulácie (65% rezervovať výhradne pre zeleň) a preukázať vždy v projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie
- pri výsadbe zelene v obci je potrebné okrem ekologickeho hľadiska brať ohľad aj na významné estetické aspekty
- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň, v prípade rezervovania priestoru na cestnú zeleň, ju umiestňovať tak, aby vytvárala bezpečnú a plynulú premávku, s ohľadom na podzemné a vzdušné koridory inžinierskych sietí a ich ochranné pásma
- V ZaD je definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret navrhovanej miestnej komunikácie č. 2a so záujmami ochrany prírody a krajiny. Primeraným odporúčaním pre riešenie konfliktu je zvýšiť podiel zelene okolo komunikácie (výsadba prirodzených drevín a krovín), komunikácie budovať len takým spôsobom, ktorý umožňuje prirodzený spôsob migrácie živočíchov - podchody, ekodukty, priechodné mosty pre živočíchy

Voda

ZaD č. 1/2015 zasahujú do OP vodného toku Bocegaj navrhovanou miestnou komunikáciou (lokalita č. 2a pri lokalite č. 1b), ktorá križuje vodný tok cez navrhovaný mostný objekt (lokalita č. 2c). Ostatné lokality nezasahujú do OP vodných tokov.

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 a podzemných vôd a okolitého prostredia.

V blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území sa neodporúča výstavba pre individuálne bývanie. Na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovín, stromov) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a dotknutého úradu OÚ ŽP NR, orgán štátnej vodnej správy, podľa § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Nepripustiť vypúšťanie domácich septikov formou trativodov a iným spôsobom do vodných tokov.

V ZaD je definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret navrhovaného mostného telesa č. 2c a vodného toku Bocegaj. Primeraným odporúčaním pre riešenie konfliktu so záujmami ochrany prírody a krajiny je revitalizovať brehy vodného toku (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).

Ovzdušie

Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia a zákona č. 572/2005 Z.z. o obchodovaní s emisnými kvótami a ich vykonávacích vyhlášok.

Pôda

Uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách (50-60 ha), uprednostniť husto siate plodiny, kvôli vodnej erózii pôdneho horizontu z titulu privalových dažďov a výskytu povodňových situácií.

V prípade revitalizácie území sa zaoberať viac problémovými miestami ako strže, úvaliny, erózne ryhy a pod., ktoré významne napomáhajú deflácií (odnosu) pôdy vetrom a vodou. Tieto miesta sú obvykle ľahko identifikovateľné v mapách na základe priebehu vrstevníc a satelitných snímok.

Biota (územný priemet ekologickej stability krajiny)

Zabezpečiť starostlivosť v evidovaných chránených územiach s cieľom zachovať predmet ich ochrany.

Odpadové hospodárstvo

Obec má spracované VZN č. 1/2014 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Žirany, podľa ktorého:

- sa stanovujú podrobnosti o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, odpadmi s obsahom nebezpečných látok a elektroodpadmi z domácností, práva a povinnosti občanov, právnických osôb a fyzických osôb oprávnených na podnikanie z hľadiska odpadového hospodárstva, o spôsobe zberu a preprave KO, o spôsobe triedeného zberu jednotlivých zložiek komunálneho odpadu, ako aj miesta určené na ukladanie týchto odpadov a na zneškodňovanie odpadov
- odpad vznikajúci na území obce je zneškodňovaný na skládke NNO Rišňovce – Rumanová
- biologicky rozložiteľný komunálny odpad vznikajúci na území obce je zhodnocovaný na kompostárni vo Výčapoch – Opatovciach
- jednotlivé zložky KO z triedeného zberu sú prepravované na dotriedňovacie zariadenie v Lužiankach
- pôvodca komunálnych odpadov ukladá odpad len do zberných nádob zodpovedajúcich systému zberu odpadov v obci
- je zavedený Triedený zber komunálneho odpadu pre nasledovné zložky KO: papier, sklo, kov vrátane

kovových obalov, plast, textil a šatstvo, lieky, biologicky rozložiteľný komunálny odpad

- skládky odpadov - podľa MŽP SR Odbor štátnej geologickej správy, sú evidované skládky odpadov:

- odvezená 4ks
- upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) 1ks
- opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) 3ks

- environmentálne záťaže – podľa MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, sú evidované environmentálne záťaže:

názov EZ: NR (029) / Žirany – bývalý areál Pozemných stavieb
 druh činnosti: spracovanie a skladovanie ropy a ropných látok
 stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K menej ako 35)
 registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

názov EZ: NR (028) / Žirany – areál zneškodňovania odpadov (EKOL a N)
 druh činnosti: sklady odpadov a zariadenia na ich spracovanie
 stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
 registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

názov EZ: NR (030) / Žirany – skládka KO, Pod Vinohradom
 druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
 stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
 registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž
 C sanovaná / rekultivovaná lokalita

Publikovanie údajov pre environmentálnu záťaž zaradenú do časti A - registra environmentálnych záťaží nie je povolené bez autorizovaného vstupu! V zmysle § 20a, odseku 2 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov (zákon č. 384/2009 Z.z.) nie sú sprístupnené informácie o pravdepodobných environmentálnych záťažoch.

Evidovanú pravdepodobnú EZ nie je možné premiestniť a sanovať atď. bez súhlasu Ministerstva životného prostredia. Pravdepodobnú EZ je potrebné najprv preveriť, spraviť prieskum, v akej miere EZ zaťažuje životné prostredie. Ak sa environmentálna záťaž potvrdí, tak sa postupuje podľa zákona č. 409/2011 Z.z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri riešení rozvoja územia obce je potrebné zohľadniť hierarchiu a ciele odpadového hospodárstva v zmysle ustanovení § 3 ods. 1 až 6 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení (novela č. 343/2012 Z.z. s účinnosťou od 1.1.2013) - predchádzanie vzniku odpadov, príprava a opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie napr. energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie; hierarchia odpadového hospodárstva je záväzná. Podľa § 39, ods. 16 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.1.2013 sú obce povinné zaviesť a zabezpečovať vykonávanie triedeného zberu komunálnych odpadov pre: a) papier, plasty, kovy, sklo; b) biologicky rozložiteľné komunálne odpady okrem tých, ktorých pôvodcom je prevádzkovateľ kuchyne. Podľa § 18, ods. 4 písm. m, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.1.2006 sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických a fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu.

V prípade čiernych skládok je potrebné zabezpečiť ich likvidáciu zákonným postupom v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností, na ktorých sa nachádzajú.

Dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení predovšetkým § 39 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.

2.14 Vymedzenie ložiskových území

- ruší sa text:

Ložisko na území obce v blízkosti PR Žibrica je kvalifikované ako výhradné ložisko, t. j. ložisko je vhodné pre potreby a rozvoj národného hospodárstva. Ložisko má určené hranice ťažby v závislosti na ochrane prírody.

- vkladá sa text:

V riešenom území je evidované:

- výhradné ložisko „Žirany – Žibrica; vápenec ostatný (586), s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), kde činnosť vykonáva organizácia Calmit, spol. s r.o., Bratislava
- výhradné ložisko „Žirany – Žibrica; stavebný kameň (473), s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), kde činnosť vykonáva organizácia Calmit, spol. s r.o., Bratislava
- ložisko nevyhradených nerastov (LNN) „Žirany – stavebný kameň (4675), kde činnosť vykonáva organizácia DOPRAVEX spol. s r.o., Příbovce

Podľa § 17, ods. 5 a § 26, ods. 3 zákona č. 44/1988 Z.z. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) musia byť v plnej miere rešpektované a vyznačené hranice CHLÚ. Povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave, podľa § 18 a § 19 banského zákona. Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk nie je žiadané územia v blízkosti CHLÚ a DP využívať na obytné, alebo rekreačné účely.

V území je evidované zosuvné územie (svahová deformácia) stabilizovaná - zosuv č. 53939; sklon svahu - 30°; stupeň aktivity – stabilizovaný; geologický útvar – neogén; geologická stavba – zeminy jemnozrnné, súdržné – zeminy beogénne; inžiniersko–geologická oblasť – oblasť vnútrokarpatských nížin; geomorfologická jednotka – Podunajská pahorkatina; hydrogeologické pomery svahu – svah suchý; antropogénne príčiny – podkopanie svahu; sanácia – odvodnenie; celková plocha 9,5ha (poľnohospodárska pôda); aktualizácia – r. 1983

Podľa §20, ods. 3 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) sa výskyt stabilizovaných zosuvov vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné psúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Výsledky inžinierskogeologického prieskumu z roku 2006 (Šimeková, Martinčeková a kol.) sú spracované v záverečnej správe Atlas máp stability svahov SR:

Regionálne inžinierskogeologické členenie / Región neogénnych tektonických vkleslín – Dh oblasť vnútrokarpatských nížin

Geomorfologické členenie / Podunajská nížina – P2 Podunajská pahorkatina

Regionálna inžinierskogeologická preskúmanosť – pozdĺž železnice r. 1972

Navrhované zmeny funkčných plôch v ZaD č. 1/2015 nezasahujú do záujmových území.

2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou

- CHKO Ponitrie – ekologická väzba na územie obce
- PR Žibrica a jej ochranné pásmo – vplyv na funkčné využitie územia obce
- **CHA Huntácka dolina**
- chránené vtáčie územie SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu SKUEV0130 Zobor
- evidované chránené výhradné ložisko
- prvky RÚSES a MÚSES
- jestvujúca a navrhovaná nelesná drevinová vegetácia NDV (rýchlorastúce dreviny) a trvalé trávne porasty TTP v krajine ako súčasť protieróznych a protipovodňových opatrení
- jestvujúca poľnohospodárska a lesná pôda
- evidované chránené ložiskové územie, dobývací priestor, ložisko nevyhradených nerastov
- evidované zosuvné územie (svahová deformácia)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Pôdny fond

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, trvalý trávny porast) je 781,4139ha, 50,2% z celkovej rozlohy katastra.

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 12 - Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 - Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0112003 0122002 0139002 0139102 0144202 0144402 0145002 0150002 0150102/5 0150202/5 0152202 0250002/4

Hydromelioračné zariadenia

V k. ú. obce, v navrhovaných plochách a línách ZaD č. 1/2015 sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- kanál 4 (evid. č. 5206 063 004), ktorý bol vybudovaný v r. 1963 o celk. dĺžke 0,528km v rámci stavby "Odvodnenie pozemkov ŠM Žirany", časť kanála je v otvorenom a časť v krytom profile
- lokalita č. 1a - nachádza sa v blízkosti kanála
- lokalita č. 2a - navrhovaná miestna komunikácia bude križovať kanál v jeho otvorenom profile
- lokalita č. 2c - navrhovaný most bude v tesnej blízkosti kanála v jeho otvorenom profile
- navrhovaná splašková kanalizácia - bude 3x križovať kanál
- navrhované elektrické 22kV vedenie - bude v blízkosti kanála v jeho otvorenom profile
- vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka

- lokalita č. 3 - navrhovaný obchvat bude v záujmovom území odvodnenia

Pri návrhu a realizácii stavby je potrebné dodržať podmienky:

- odvodňovací kanál 4 je potrebné rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5m od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5m od osi kanála v krytom profile
- križovanie miestnej komunikácie a splaškovej kanalizácie s kanálom je potrebné navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovania a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ š.p.
- projektové dokumentácie je potrebné predložiť na odsúhlasenie

Vyhodnotenie všetkých schválených lokalít určených pre bytovú výstavbu v rámci doteraz platnej ÚP so súhlasom KPÚ Nitra zo dňa 19.8.2008, č. 2008/00337:

- lokalita č. 3 – 2,22ha v ZÚ - určená pre bytovú výstavbu, 0% zastavanosť
- lokalita č. 4 – 3,56ha v ZÚ - určená pre bytovú výstavbu, 0% zastavanosť
- lokalita č. 5 – 1,95ha v ZÚ - určená pre bytovú výstavbu, 0% zastavanosť
- lokalita č. 6 – 6,90ha v ZÚ - určená pre bytovú výstavbu – rozptyl v rámci obce, 70% zastavanosť

Každá z lokalít v ÚP je pre obec použiteľná iba po doriešení majetkoprávných vzťahov, ale obec v blízkej budúcnosti s nimi ráta ako rezervami pre výstavbu RD.

tabuľka:

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Žiadateľ: obec Žirany, okres Nitra, Nitriansky kraj (jedno katastrálne územie)

Spracovateľ: Ateliér domova, Bratislava, Prof. arch. Michal Šarafín

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
lokalita č. 2	obchvatová komunikácia		2,5 62,69	65,19	4, 5, 6	2,5	spolu 2,5	súhlas v ÚP ruší sa v ZaD

vysvetlivky:

súhlas: č. 2008/00337, 19.8.2008, ÚP z r. 2008, lokalita č. 2; 2,5ha

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Žiadateľ: obec Žirany, okres Nitra, Nitriansky kraj (jedno katastrálne územie)

Spracovateľ: Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

lokalita č.	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			zmena NP
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
1a	rodinné domy	2,1		2,1	záhrady	2,1	2,1	
1b	rodinné domy	1,6	0,2	1,8	záhrady 0113004/6	1,6 0,2	1,8	
1c	rodinné domy	2,4		2,4	záhrady	2,4	2,4	
2a	miestna komunikácia, sprievodná zeleň	0,1	1,0	1,1	0150102/5 0150202/5 0113004/6	0,6 0,3 0,2	1,1	NP NP
2c	most		0,2	0,2	0113004/6	0,2	0,2	
3	obchvatová komunikácia		1,21	1,21	0283685/9 0283785/9 0250002/4	0,9 0,3 0,01	1,21	zmena zmena NP, zmena
5b	autobusová zastávka		0,02	0,02	0283785/9	0,02	0,02	
spolu		6,2	2,63	8,83		8,83	8,83	

vysvetlivky:

zmena: zmena druhu pozemku na ostatné plochy (účelová štrková komunikácia je jestvujúca)

NP: najkvalitnejšia pôda

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva udeľuje súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, zo dňa 12.8.2015, č. OU-NR-OOP4-2015/028359, podľa ustanovenia § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v spojení s § 14 zákona. Týmto súhlasom dochádza k doplneniu súhlasu KPÚ v Nitre č. 2008/00337 zo dňa 19.8.2008 a podmienky v ňom uložené platia aj na toto doplnenie v celom rozsahu. Súhlas sa týka poľnohospodárskej pôdy pre lokality č. 1a, 1b, 1c, 2a, 2c, 5b a udeľuje sa za dodržania podmienok:

Je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v súhlase.

Súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na pôde, nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona 220/2004 Z. z. Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zákona, OÚ súhlas s odňatím nevydá.

Na ploche trvalého odňatia bude investorovi udelená podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. Investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR 508/2004 Z. z.

V prípade použitia pôdy do jedného roku za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení je potrebné postupovať v zmysle § 18, ods. 2, zákona č. 220/2004Z. z.

Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany pôdy podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom

zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z.

Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej pôdy v území podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. O odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

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

- lokality na bývanie - 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 pre potreby IBV, musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie; pri zaplnení 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

- lokalita č. 3 – jestvujúcu komunikáciu o dĺžke cca 3km, ktorá sa využíva ako obchvatová komunikácia do kameňolomu, je potrebné usporiadať podľa § 11 alebo § 19 zákona č. 220/2004 Z.z. na OÚ Nitra, pozemkovom a lesnom odbore.

Lesný fond

Záber LF navrhované riešenia ZaD nepredpokladajú.

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

- text je bez zmeny

C. Závazná časť

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného **využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

- text je bez zmeny

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia a intenzita ich využitia

Regulatívy predstavujú záväzné pravidlá, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce. Regulatívy sú normatívne – určené všeobecne platnými predpismi a lokálne – určené týmto ÚP.

REGULATÍV RO 6 : LOKALITA č. 1a, 1b, 1c

OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU:

- PLOCHY BÝVANIA / PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH

ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENE / PLOCHY ZÁHRAD, VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- plochy bývania v rodinných domoch

- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiace bývanie)

- detské ihriská a športoviská

- plochy zelene (uprednostniť pôvodné druhy drevín; vzdialenosť od nadzemných stavieb - oplotení 6-8m)

OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- priemyselná, poľnohospodárska a stavebná výroba, dopravné areály

- služby s dopadom na životné prostredie

- skladovanie a distribúcia

- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. 35% 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

ZELEŇ min. 65% vrátane uličnej a cestnej zelene

(nezastavaná zelená plocha na teréne, nie zelené strechy)

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

- štruktúru novej zástavby navrhovať podľa polohy plôch k zastavanej časti obce

- veľkosť pozemkov (ich sceľovanie a delenie) je závislé od ponuky a dopytu trhu

- v nových rozvojových plochách je dôležité umiestniť verejné priestory (ulice, parkové a športové plochy)

- lokality pre novo navrhovanú bytovú výstavbu riešiť mimo dosahu stanovených pásiem hygienickej ochrany

- pri umiestňovaní rodinných domov na pozemkoch je potrebné zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (šachovnicovo usporiadané domy)

- uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť budov, technológie výstavby, úspora vody, využitie solárnej energie...)

- v lokalitách vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, kvôli znečisťovaniu vodných tokov a priesakom exkrementov k znečisťovaniu domácich studní

c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- vytvoriť adekvátne podmienky pre vznik obecnej tržnice
- rešpektovať súčasné priestorové usporiadanie územia s prispôbením výškovej hladiny navrhovaných rozvojových plôch obchodu a služieb jestvujúcim hladinám domov

d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- ruší sa text:

REGULATÍV RI 17

Dopravný obchvat

Základná charakteristika:

Územie vymedzené na vedenie trasy novej dopravnej komunikácie, ide o podmieňujúcu investíciu pre prevádzkovanie vápenky. Parametre komunikácie určujú dopravné normatívy, trasa vedie náročným terénom s požiadavkou vybudovania cestných podchodov.

Doprava

- rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy, 20m od osi cesty, mimo zastavané územie obce
- je potrebné zachovať cestu III. triedy minimálne v súčasnom smerovom vedení a existujúcej kategórií šírkového usporiadania
- 1. mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic
- 2. v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií
- rešpektovať jestvujúcu cestnú sieť a navrhnuť nové komunikácie v navrhovaných lokalitách kategórie MO 4,5/40, MO 6,5/40, MOK 7,5/40 funkčnej triedy C3
- vybudovať na odvedenie dažďových vôd z komunikácií vsakovanie na mieste zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom
- rekonštruovať miestne komunikácie
- vybudovanie cestného mostu
- vybudovať komunikácie pre chodcov
- vybudovať účelovú komunikáciu – obchvatovú do kameňolomu a vápenky; jej súčasná kategória je P 3,0/30 a je potrebné ju prebudovať na spevnenú hlavnú poľnú cestu P 5,0/30
- realizáciu napojenia miestnych komunikácií je potrebné riešiť podľa § 3b zákona č. 135/1961 Z.z o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ako i príslušné STN (01820)
- pri stanovení parametrov nových komunikácií je potrebné vychádzať z STN 73 6110 - projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 - projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách

Elektrická energia

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení, dodržať ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 36
- preložky VN elektrických rozvodov riešiť v súčinnosti so ZSE
- rekonštruovať TS-001 a TS-009, uvažovať s podzemnou kabelizáciou vzdušného 22kV vedenia
- pre nové zariadenia TS, 22kV a 0,4kV rezervovať plochy a koridory
- V zmysle § 30 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona)
 - stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona)

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

Vodné hospodárstvo

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov pitnej vody a kanalizácie
- na jednotlivých vetvách rozvodov pitnej vody budú osadené podzemné požiarne hydranty
- je potrebné rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- zákonom č. 384/2009 Z.z. sa novelizoval zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ktorý v ustanovení § 36 ods. 1 upravil povinnosť, že komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách sa musia odvádzať a prejsť primeraným čistením len verejnou kanalizáciou; iné vhodné spôsoby odvádzania týchto vôd možno použiť, ak sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany vôd ako pri odvádzaní verejnou kanalizáciou tam, kde výstavba verejnej kanalizácie vyžaduje neprimerané vysoké náklady alebo jej vybudovaním sa nedosiahne výrazné zlepšenie životného prostredia
- voda z povrchového odtoku (dažďová voda), dopadajúca na strechu stavebných objektov alebo ich časti, ako aj voda dopadajúca na pozemok musí byť odvedená do podzemného alebo povrchového odvodňovacieho zberača pomocou vpustov alebo odvodňovacieho potrubia, alebo musí byť zvedená do terénu v rámci pozemku majiteľa, pre tieto účely vybuduje trativod, resp. vsakovacie objekty
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

Plyn

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov plynárenských zariadení
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať jestvujúcu plynovodnú sieť a navrhnuť rozšírenie v rozvojových plochách, doplynifikáciu riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; preložky jestvujúcich vedení v prevádzke SPP distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky podľa § 81 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal

Telekomunikačné siete

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov telekomunikačných zariadení
- rešpektovať telekomunikačné zariadenia, existujúce trasy diaľkových káblov a prístupovú sieť Slovak Telekom, a.s., dodržať ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, § 68

Odpadové hospodárstvo

- pri riešení rozvoja územia obce je potrebné zohľadniť hierarchiu a ciele odpadového hospodárstva v zmysle ustanovení zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení — predchádzať alebo znižovať nepriaznivé vplyvy vzniku odpadu a nakladania s odpadom a znižovať celkové vplyvy využívania zdrojov a zvyšovať efektívnosť takeého využívania - predchádzať vzniku odpadov, príprava na opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie, napr. energetické, zneškodňovanie odpadov spôsobom neohrožujúcim zdravie ľudí a nepoškodzujúcim životné prostredie; ustanovenie § 3 ods. 1 - 6 zákona o odpadoch
- výstavbu neumiestňovať do lokalít, kde sa v minulosti nachádzala miestna skládka odpadu a v prípade existencie tzv. čiernych skládok je potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch
- podľa § 39, ods. 16 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.1.2013 sú obce povinné zaviesť a zabezpečiť vykonávanie triedeného zberu komunálnych odpadov pre: a) papier, plasty, kovy, sklo; b) biologicky rozložiteľné komunálne odpady okrem tých, ktorých pôvodcom je prevádzkovateľ kuchyne

- podľa § 18, ods. 4 písm. m, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.1.2006 sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických a fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu

e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, **ochrany a využívania prírodných zdrojov**, ochrany prírody a tvorby krajiny, **vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Na území obce je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty. Zoznam je vhodné doplniť o ďalšie aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu podľa § 14, ods. 4, zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - 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.

Stavebník je povinný od KPÚ Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona KPÚ Nitra. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť

- pri výsadbách drevín je potrebné: vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 6m; výsadbu navrhovať v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia), odporúčaná vzdialenosť od nadzemných stavieb je 6-8m; brať na zreteľ ich možnú alergénosť; uprednostňovať druhy odolné voči mrazom, suchu, s tvrdším nelámavým drevom, dobre ukotvené v pôdnom substráte

- Na Slovensku je evidovaný veľký počet nepôvodných druhov, ktoré sú publikované v Zbierke zákonov a sú považované za invázne druhy, ktoré je povinnosť odstraňovať. Podľa § 7 ods. 3, 4, 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a prílohy č. 2 výhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, je vlastník pozemku povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku.

f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- obnovovať pôvodné trasovanie vodných tokov vrátane obnovy meandrov (prehĺbením dna, vysadením vodomilných rastlín) spomaľujúcich odtok vody na nižšie položené územia (zadržávajúcich vodu v území)

- vytvárať podmienky pre výsadbu drevín v krajine na ornej pôde za účelom vytvárať prirodzenú protieróznú a protipovodňovú ochranu pred odplavom pôd

- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami NSKV brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou)

- realizovať opatrenia zabraňujúce devastácii brehových porastoch vodných tokov

- v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so znečisťujúcimi a prioritnými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k znečisťovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého prostredia

OPATRENIA NA ZMIERNENIE DÔSLEDKOV ZMENY KLÍMY

Opatrenia voči vlnám horúčav:

- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov

- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov

- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do priľahlej krajiny

Opatrenia voči výskytu vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí

- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu ekologickej stability stromovej vegetácie

- zabezpečiť a podporovať výsadbu vetrolamov a živých plotov proti veternej erózii

Opatrenia voči výskytu sucha:

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd

- zabrániť riziku lesných požiarov

- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí (výsadbou vegetácie na zadržiavanie dažďových vôd) a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce (vsakovacie spevnené plochy)

- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu vodných tokov a mokradí

- zabezpečiť udržiavanie siete lesných a poľných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou, usmerniť otokové pomery (drobné hydrotechnické opatrenia)

- minimalizovať vodnú eróziu a zosuvy pôdy účinnou protipovodňovou ochranou (výsadba drevín na veľkoblukovej pôde)

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

katastrálne územie Žirany; kód katastrálneho územia 874 931

druh	výmera v ha
zastavané územie	118,7811
mimo zastavaného územia	1437,0238
Katastrálne územie spolu	1555,8049
Zastavané územie – ZaD návrh, lokality č. 1b, 2a, 2c, 5b	3,4

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov Územná ochrana

Zákon 543/2002 Z. z. ustanovuje päť stupňov ochrany, rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje (§ 11 ods. 2).

- územie SR - prvý stupeň ochrany - § 12
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
- chránené vtáčie územie - § 26 – SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu - § 27 – SKUEV0130 Zobor

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta I/65, III/1663

§ 15, vyhláška č. 35/1984 Z.z. a § 11 zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázané: § 16, vyhláška č. 35/1984 Z.z.

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 141 Leopoldov - Kozárovce

§ 5, zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach

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

V ochrannom pásme dráhy je zakázané: § 6, zákon č. 513/2009 Z.z.

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS

§ 43, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- | | | |
|--|----------------------------|------|
| - ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie | - od 1 kV do 35 kV vrátane | 10 m |
| - ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie | - pri napätí do 110 kV | 1 m |
| - ods. 9 – elektrická stanica | - s napätím do 110 kV | 10 m |

V ochranných pásmach je zakázané: § 43, ods. 4, ods. 8, ods. 10.

Ochranné pásma plynárenských zariadení – VTL, STL plynovod, RS 5000 2/1 463 Žirany

§ 79, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

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

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL plynovod, RS

§ 80, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch

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

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel

§ 68, zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

V ochrannom pásme je zakázané: § 68, ods. 6

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia

§ 19, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

- 1, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 2, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

V pásme ochrany je zakázané: § 19, ods. 5.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov - HVK-1 Koliňany, HGP-1 Pohranice, HG-XIIA Podhorany

§ 32, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

- II. stupňa - slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest

Oprávnenia pri správe vodných tokov – VVVT Bocegaj, ostatné vodné toky**§ 49, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách**

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

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

Ochranné pásmo lesa**§ 10, zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch**

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska**§ 15, ods. 7, zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve**

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

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

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení

- kanál 4 (evid. č. 5206 063 004), ktorý bol vybudovaný v r. 1963 o celk. dĺžke 0,528km v rámci stavby "Odvodnenie pozemkov ŠM Žirany", časť kanála je v otvorenom a časť v krytom profile

- odvodňovací kanál je potrebné rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5m od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5m od osi kanála v krytom profile

i. Plochy pre verejno-prospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- text je bez zmeny

j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

ÚP-o neurčuje pre územný rozvoj obce spracovanie územného plánu zóny.

ZaD neurčujú pre územný rozvoj obce spracovanie územného plánu zóny.

k. Zoznam verejno-prospešných stavieb

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

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

Stavby pre dopravnú infraštruktúru – VPS 1

1.2 Prístupové komunikácie do novej obytnej zástavby

1.2.1 Miestne komunikácie navrhované navrhované – lokalita 2a

1.2.2 Miestne komunikácie na rekonštrukciu – lokalita 2b

1.4 Chodník v centre obce

1.4.1 Chodníky v obci – lokalita č. 4

1.7 Výstavba dopravného obchvatu - účelová komunikácia - lokalita č. 3 podľa ZaD č. 1/2015 sa trasa presúva juhozápadným smerom

1.9 Autobusová zastávka (prístrešok a vybočisko) – lokalita č. 5a

1.10 Autobusová zastávka (prístrešok a vybočisko) – lokalita č. 5b

1.11 Mostný objekt – lokalita č. 2c

1.12 Rekonštrukcia križovatky cesty I/65 a III/1663 – lokalita č. 7

Stavby pre technickú infraštruktúru – VPS 2

2.1 Nová verejná kanalizácia a vodovod / rozvody – pre lokality 1a, 1b, 1c

- 2.2 Plyn / doplnenie rozvodov - **pre lokality 1a, 1b, 1c**
- 2.3 Elektrina / doplnenie rozvodov - **pre lokality 1a, 1b, 1c**
- 2.3.1 Rekonštrukcia jestvujúcich trafostaníc TR-001, TS-009**
- 2.3.2 Realizovať podzemnú kabelizáciu vzdušného elektrického 22kV vedenia – lokalita č. 1c**
- 2.4 Telekomunikácie / doplnenie rozvodov - **pre lokality 1a, 1b, 1c**

Stavby pre ochranu životného prostredia - VPS 3

3.3 Verejná zeleň – lokalita č. 1b

Stavby pre občiansku vybavenosť - VPS 4

4.5 Trhovisko

4.5.1 Trhovisko – lokalita č. 6, Kodályová ulica

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia a s výkresom č. 2.3 Schéma záväznej časti riešenia, verejnoprospešné stavby, ktoré sú súčasťou grafickej časti.