

OBEC
ŽIRANY
OKRES NITRA, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ÚP 2008

ZMENY A DOPLNKY
1/2015 2/2020 3/2022 4/2024
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
úplné znenie

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Žirany
Mgr. Imrich Nagy (starosta obce)

SPRACOVATEĽKA:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Lucia Ďuračková, Jarok

OBSAH

C. Závazná časť	3
a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	3
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia ich využitia	4
c. Zásady a regulatívy architektonicko-urbanistického riešenia	10
d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny	14
f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	16
g. Vymedzenie zastavaného územia obce	18
h. Vymedzenie ochranných pásiem	18
i. Plochy pre verejno-prospešné stavby	21
j. Určenie územných plánov zón	21
k. Zoznam verejno-prospešných stavieb	21
l. Schéma záväzných častí riešenia	23

text je označený:

- územný plán ÚP 2008 - čierny text - pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia

schválený uznesením OZ č. 9/2008 zo dňa 11.11.2008

- zmeny a doplnky ZaD 1/2015 - červený text - doplnený, upravený, nahrádzajúci text
schválené uznesením OZ č. 08/08/15 zo dňa 10.12.2015

- zmeny a doplnky ZaD 2/2020 - modrý text - doplnený, upravený, nahrádzajúci text
schválené uznesením OZ č. 04/12/20 zo dňa 19.10.2020

- zmeny a doplnky ZaD 3/2022 - zelený text - doplnený, upravený, nahrádzajúci text
schválené uznesením OZ č. 07/04/23 zo dňa 17.4.2023

- zmeny a doplnky ZaD 4/2024 - zelený text - doplnený, upravený, nahrádzajúci text
schválené uznesením OZ č. 04/15/25 zo dňa 30.1.2025

C. Závazná časť

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia územia

Funkčná regulácia zastavaného územia, členenie územia s osobitou reguláciou jeho využitia:

- I. Centrum obce s historickým jadrom – obytné územie – A
Súčasný obytný ulice s doteraz vybudovanými obytnými domami – obytné územie – B
Novonavrhované obytné ulice s novou výstavbou obytných domov – obytné územie – C
- II. Výrobný park pred vstupom do obce – výrobné územie – D
Výrobný areál vápenky – výrobné územie – E
Farma živočíšnej výroby – výrobné územie – F
- III. Areál lomu vápenca a jeho dopravné spojenie – výrobné územie – G
Vinohradnícka a záhradkárská osada – rekreačné územie – H
Poľnohospodárske a lesohospodárske územie – územie J

Členenie územia na funkčné časti A – J určuje základnú reguláciu funkčného využitia územia. Primárnym princípom regulácie funkčného využitia územia obce je ochrana prírody s dôrazom na ochranu prírodnej rezervácie Žibrica. Územný rozvoj obce zodpovedá tomuto ekologickému princípu regulácie.

Priestorová regulácia územia, organizácia územia založená na zásadách:

Úroveň kataster:

- dominantna územia = horský masív Žibrica lemuje okrajom lesa územie obce, nosný činiteľ krajinného obrazu obce, krajina A
- prírodný rámec územia = lúky a polia s poslaním „prechodu“ lesa do zastavaného územia, sprievodný činiteľ krajinného obrazu obce, krajina B
- vymedzenie hraníc výrobného územia vápencového lomu s jeho limitovaným rozšírením, konfliktný bod obrazu krajiny, výhľadom je ukončenie banskej činnosti a rekultivácia krajiny, krajina C
- zachovanie biodiverzity územia formou umocnenia významu vinohradníckej a záhradkárskej osady, osada súčasťou krajinného obrazu obce, krajina D

Priestorové usporiadanie územia obce na úrovni – kataster určuje zachovanie a umocnenie pozitívneho obrazu krajiny, obraz krajiny patrí do hodnôt CHKO – Ponitrie. Obraz krajiny vytvárajú činitele A – D.

Úroveň zastavaného územia:

- zachovanie historického pôdorysu dediny, zdôraznenie jeho líniovej formy formou novej urbanistickej osi, usporiadanie 1
- umocnenie historickej dominanty dediny, rozšírenie Kúpeľného námestia formou parku, usporiadanie 2
- vyčlenenie centra dediny ako priestorového ťažiska života obce formou sústredenia zariadení občianskej vybavenosti, usporiadanie 3

- vytvorenie plôch na rozšírenie zelene v zastavanom území formou parkov s regeneráciou ich pôdných podloží, usporiadanie 4
- vybudovanie dopravného obchvatu do vápenky na základe uplatnenia zásady integrácie technického vybavenia územia do dopravných koridorov, umiestnenie dopravného obchvatu paralelne so železnicou a zlúčením dopravného obchvatu s obsluhou areálu živočíšnej výroby, usporiadanie 5

Priestorové usporiadanie rozvoja obce je určené umocnením vidieckeho rázu dediny a to na princípe zachovania jej historického pôdorysu. Urbanistickým princípom usporiadania dediny v závislosti na činiteľoch 1 – 5 je sústredenie života dediny do jej centra, centrum bez negatívneho vplyvu dopravy, centrum zónou kvality života dediny.

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 dediny. Regulatívy sú normatívne – určené všeobecne platnými predpismi a lokálne – určené týmto ÚP-o.

Členenie regulatívov pre využitie jednotlivých plôch:

- Úroveň: územie obce
- RP 1 – ochrana PR Žibrica
- RP 2 – ochrana vodných zdrojov
- RP 3 - ochrana prírody a životného prostredia, ekostabilizačné opatrenia
- RP 4 – poľnohospodárstvo, poľnohospodárske opatrenia
- RP 5 – lesné hospodárstvo, lesohospodárske opatrenia

Regulatív RP 1 + 2 sú normatívne, určené zákonmi a osobitými predpismi záväznými pre územný rozvoj obce. Regulatív RP 3 je obsiahnutý v kapitolách e, f záväznej časti toho ÚP-o. Regulatívy RP 4 + 5 sú určené a obsiahnuté vo výrobných plánoch lesného hospodárstva a poľnohospodárstva v úrovni presahujúcej vlastnú kompetenciu samosprávy obce.

- Úroveň: zastavané územie obce

OBYTNÉ ÚZEMIE - RO

RO 6 - [centrum s historickým jadrom, staré a nové obytné ulice](#)

VÝROBNÉ ÚZEMIE – RV

- RV 9 – funkčne limitované územie
- RV 10 – polyfunkčné územie
- [RV 11 - výroba - fotovoltická elektrárň](#)
- [RV 12 - výroba - fotovoltická elektrárň](#)

REKREAČNÉ ÚZEMIE – RR

- RR 11 – vinohradnícka a záhradkárska osada
- RR 12 – park s kostolným námestím
- RR 13 – park kultúry a športu

Základným regulatívom ÚP-o je nové vymedzenie hraníc zastavaného územia, rozšírenie hraníc vyvolané nevyhnutnou potrebou vybudovania dopravného obchvatu. Osobitým regulatívom je vytýčenie trás navrhovanej splaškovej a dažďovej kanalizácie, trás vedení technickej infraštruktúry do nových ulíc podľa tohto ÚP-o. Obsiahnuté v kapitole 2.12.

INFRAŠTRUKTÚRA – RI

RI 14 – trasy splaškovej a dažďovej kanalizácie

RI 15 – trasy rozšírenia technických sietí do nových ulíc

RI 16 – trasa dopravného obchvatu

[RI 18 - trasa účelovej cesty](#)

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – RB

RB 17 – verejné priestranstvá a zariadenia občianskej vybavenosti

[RB 18 - občianska vybavenosť komerčná - autodoprava, STK](#)

Predmetom regulatívu RB 17 je úprava verejných priestranstiev diferencovane; prednosť chodcov pred autami:

- v centre obce, na hlavnej pešej trase
- na obytných uliciach, na prístupových komunikáciách

Nová výstavba objektov zariadení občianskej vybavenosti sa nepredpokladá, nové zariadenia súčasťou rodinných domov v centre obce.

Verejné priestranstvá – centrum obce

- priečny profil dopravného priestranstva, založený na intenzívnom pešom pohybe s cieľom prístupu do zariadení občianskej vybavenosti, chodník š = 2,5 m vo výške asfaltovej vozovky so šírkou = 4,0 m, stretnutie veľkých áut prostredníctvom výhybní
- súčasťou pešej trasy sú vydláždené plochy pred zariadeniami občianskej vybavenosti
- osobitou plochou priliehajúcou pešej trase v centre obce je univerzálna plocha trhoviska, plocha s možnosťou regulovaného parkovania osobných áut v centre obce
- zriadenie vydláždených plôch s možnosťou krátkodobého parkovania pred objektom Obecného úradu.

Verejné priestranstvá – obytné ulice

- priečny profil dopravného priestranstva založený na integrácii pešieho a automobilového pohybu, vybudovanie vydláždeného pásu nad potrubím navrhovanej kanalizácie š = 1,5 m, vozovka v š = 4,0, výhybňa vo vzdialenosti = 80,0 cm
- parkovanie áut na obytnej ulici je vylúčené
- obytné ulice zabezpečujú prejazdnosť požiarnych áut a veľkých áut odpadového hospodárstva

- rušia sa regulatívy pre bývanie RO 6, RO 7, RO 8 a nahrádza ich jeden regulatív RO6:

REGULATÍV RO 6 - obytné územie

[centrum s historickým jadrom, staré a nové obytné ulice](#)

[FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby](#)

[- plochy bývania v rodinných domoch](#)

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

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiace bývanie)
- detské ihriská a športoviská
- dopravné vybavenie územia (cesty, 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: POZEMOK

min. 500m²

- neplatí pre jestvujúce menšie pozemky, kde nie je možnosť zväčšenia výmery

BÝVANIE - RD/byt/pozemok

1 RD / 1 byt / od 500m²

1 RD / 2 byty / od 900m²

1 RD / 3 byty / od 1300m²

ZASTAVANÁ PLOCHA max. 35% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplození)

PODLAŽNOSŤ max. 2NP, 2NP vrátane podkrovia, 2NP + plochá strecha

max. 1NP bez podkrovia, alebo ustúpeného podlažia,

pre RD umiestnené za jestvujúcim rodinným domom

ZELEŇ

min. 65%

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
- na výstavbu rodinných domov využívať záhrady v tesnom dotyku s miestnymi komunikáciami
- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max. 2 rodinných domov (1 RD/1 byt), max. 1NP (bez podkrovia, alebo ustúpeného podlažia), so šírkou prístupovej ulice min. 3,5m

(napríklad: zeleň + 1x jazdný pruh šírky min. 3m + vybočisko), cesta dlhšia ako 50m musí mať obratisko, peší priechod do územia na konci ulice min. šírky 1,5m

- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v jestvujúcich lokalitách realizovať pri rekonštrukcii oplotenia jeho posunutím smerom dovnútra pozemku, aby vznikla dostatočná plocha pre parkovanie (postupnosť plôch - miestna komunikácia, zeleň šírky 2,5m, parkovanie, oplotenie, rodinný dom)
- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v navrhovaných lokalitách realizovať až za parkovacie miesta, ktoré budú umiestnené na súkromnom pozemku pred RD (postupnosť plôch - miestna komunikácia, zeleň šírky 2,5m, parkovanie, oplotenie, rodinný dom)

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

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

REGULATÍV RV 9 – výrobné územie

Funkčne limitované

Základná charakteristika: výrobné územie určené na osobité funkčné využitie, územie vápenky /1/, územie farmy živočíšnej výroby /2/.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia: umiestnenie prevádzok druhu 1 a 2 s požiadavkou znižovania negatívneho vplyvu na obytné prostredie. Prevádzky majú vplyv na životné prostredie.

Vhodné funkcie:

- umiestnenie pomocných a doplňujúcich prevádzok, dočasné ubytovanie,
- zmeny prevádzok so zachovaním primárnej funkcie vymedzených území.

Neprípustné funkcie:

- výstavba obytných budov a budov občianskej vybavenosti

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie a garážovanie na výrobnom území mimo verejné priestranstvá
- nevyhnutné vybudovanie dopravného obchvatu pre ťažkú dopravu vápenky
- výrobné územie má určené pásmo ochrannej zóny, založená na zdokonaľovaní čistiacich systémov
- zvyšovanie výrobných kapacít s budovaním nových objektov je predmetom osobitého zisťovania vplyvu na životné prostredie
- modernizácie a dostavby sú možné s podmienkou limitovania výšky stavieb, max. 3 podlažia, resp. 10,0 m, dôvodom je ochrana obrazu krajiny
- súčasťou výrobného územia je ochranná zeleň

REGULATÍV RV 10 – výrobné územie

Polyfunkčné

Základná charakteristika:

Výrobné územie vymedzené pred vstupom do obce, určené na výrobný park. Výrobný park predstavuje „otvorenú“ funkčnosť územia, v území je možné meniť druhy prevádzok, rozširovanie, doplňovanie, nahradzovanie.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia

- umiestnenie výrobných prevádzok, prevádzky s ochranným pásmom pre obytné prostredie

Vhodné funkcie

- dostavba vedľajších a pomocných prevádzok, dočasné ubytovanie

Neprípustné funkcie

- obytné domy a domy občianskej vybavenosti

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie a garážovanie na výrobnom území mimo verejné priestranstvá
- súčasťou výrobného územia je ochranná zeleň

REGULATÍV RV 11, RV 12 – výroba - fotovoltická elektrárň

Vhodné funkcie:

- fotovoltická elektrárň, elektrické vedenia a zariadenia
- dopravné a technické vybavenie územia súvisiace s prevádzkou fotovoltickej elektrárne
- pravidelne kosená zatrávnená plocha medzi fotovoltickými panelmi

Neprípustné funkcie:

- nesúvisiace s vhodnými funkciami (napr. bývanie, OV, rekreácia...)

VYUŽITIE POZEMKU:

- v prípade, ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom (asi 0,5m od vlastnickej hranice) a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín
- výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárskej výroby na poľnohospodárskej pôde

REGULATÍV RR 11 – rekreačné územie

Vinohradnícka a záhradkárska osada

Základná charakteristika:

Územie s rekreačnou funkciou, založenou na pestovaní hrozna a zeleniny, pestovanie aktívnou formou oddychu. Územie plní funkciu osady s pôvodným poslaním, parcelovaním a skladovaním produktov.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia

- predĺženie životnosti osady v záujme starostlivosti o poľnohospodársku krajinu, osada predstavuje „voľne“ organizovanú zástavbu chatiek
- záhradkárska chata nesmie mať zastavanú plochu spolu s verandou či terasou väčšiu ako 25 m², môže byť podpivničená, môže mať jedno nadzemné podlažie a podkrovie

Vhodné funkcie

- hygienické zariadenie osady spoločné pre celú osadu, môže byť vstavané do každej chaty, musí mať nepriepustnú žumpu
- na pozemkoch záhradkárskej osady sa nesmú zriaďovať iné drobné stavby a garáže

Doplňujúce ustanovenie

- zachovanie doterajšieho štatútu hospodárenia na pôde individuálnou formou záhradkára

REGULATÍV RR 12 – Rekreačné územie

Park s Kostolným námestím

Základná charakteristika:

Vymedzené územie určené na rekultiváciu s cieľom zriadenia obecného parku. Rekultivácia predstavuje vytvorenie podmienok na výsadbu drevín a údržbu trávnatých plôch. Parkom je voľná plocha pod Kostolným námestím, predurčená na parkové úpravy. Kostolné námestie predstavuje univerzálnu plochu pred vstupom do kostola, námestie je „reprezentačnou“ plochou obce, respírium duchovného priestranstva obce.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia

- oddych a pohodu, výstavba altánku, galéria drobných prvkov ľudových remesiel, miesto obnovených studní, vysadenie stromov, vybudovanie chodníkov a osadenie lavičiek

Vhodná funkcia

- vybudovanie detského ihriska pre najmenších
- spojenie objektu Pamätnej izby obce s parkom, zriadenie výstavby ľudových tradícií na terase v parku
- zriadenie verejných ohnísk a miest pre stretnutia

Neprípustná funkcia

- budovanie stavieb trvalého či prechodného typu

Doplňujúce ustanovenia

- zabezpečenie dôslednej rekultivácie územia s odstránením negatívnych vplyvov podložia na životné prostredie

REGULATÍV RR 13 – Rekreačné územie

Park kultúry a športu

Základná charakteristika:

Vymedzené územie, určené na využívanie voľného času obyvateľov s funkciou – kultúra /1/ a šport /2/. Pod kultúrou sa rozumie dobudovanie amfiteátra s hľadiskom, šport predstavuje dobudovanie ihrísk. Súčasťou využitia vymedzeného územia je park s plochami posedenia.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia

- park s aktivitami kultúrnych a športových podujatí, pohybové aktivity určené najmä pre mládež obce

Vhodná funkcia

- vybudovanie malých objektov s funkciou zvýšenia prevádzkového štandardu podujatí, objekty šatní, hygieny, skladov a servisu
- vybudovanie parkoviska áut pozdĺž hlavnej cesty prekrytím rigolu, kolmé parkovanie pozdĺž parku, vybudovanie vstupnej brány do parku a stánkov pohostenia

Neprípustná funkcia

- výstavba obytných domov a budov občianskej vybavenosti
- parkovanie a garážovanie áut
- skladovanie a výrobné prevádzky

Doplňujúce ustanovenia

- oplotenie areálu len živým plotom, zriadenie stanovišťa odpadového hospodárstva
- vybudovanie chodníka v parku $s = 2,5 \text{ m}$, ktorý zabezpečí prístup zásobovacích a servisných áut

- zabezpečenie protipožiarnych a hygienických požiadaviek na prevádzkovanie spoločenských podujatí

REGULATÍV RI 14 - 16 - 17

Technická infraštruktúra

Obsiahnutá v kapitole 2.12, regulatívy majú normatívny charakter.

REGULATÍV RB 17

Verejné priestranstvá a zariadenia občianskej vybavenosti

Obsiahnuté v úvode tejto kapitoly.

REGULATÍV RB 18 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - KOMERČNÁ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ - viac ako 50% z plochy

- obchod a služby
- skladovanie

OBMEDZUJÚCE

- areálová a verejná zeleň
- prechodné ubytovanie
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie
- poľnohospodárska výroba

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 60% vrátane spevnených plôch (chodník, parkovanie, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

PODLAŽNOSŤ 2NP max. výška budov 8m

ZELEŇ 40%

REGULATÍV OBJEKTOV: pri výstavbe plochých striech realizovať celoplošnú extenzívnu zelenú strechu

c. Zásady a regulatívy architektonicko-urbanistického riešenia

ÚP-o neumiestňuje výstavbu nových objektov občianskej vybavenosti, doterajší fond zariadení je dostačujúci. Predmetom rozvoja obce je modernizácia súčasne prevádzkových objektov.

Doplnenie a rozšírenie zariadení služieb je podmienené finančnou návratnosťou, ich umiestnenie rieši REGULATÍV RO 8.

Súčasťou zariadení občianskej vybavenosti je zriadenie parkov a zlepšenie stavu verejných priestranstiev, to rieši REGULATÍV RO 8.

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

ÚP-o umiestňuje trasy technického vybavenia územia do dopravných koridorov, predmetom REGULATÍVOV RI 14 – 15 je umiestnenie navrhovaných podzemných a vzdušných sietí v trasách ulíc, na ich umiestnenie a ochranu sa vzťahujú normatívne požiadavky.

Verejné dopravné vybavenie

- 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 kategórii 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 cesty v navrhovaných lokalitách 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

- vysadiť zeleň v dopravných priestoroch miestnych komunikácií, ako ochranu pred negatívnymi účinkami dopravy; zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení; voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe

- územie RV 11, RV 12 sprístupniť z jestvujúcej účelovej cesty

- zachovať súčasný stav na trati Kozárovce - Dražovce so železničnou stanicou Žirany

- zachovať územnú rezervu pre trasu vysokorýchlostnej trate v súlade s Územným generelom dopravy NSK

- realizovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) na miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy

- vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate

- voči správcovi ciest a železnice nebude možné uplatňovať požiadavky na riešenie protihlukových príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky dopravy sú v čase realizácie nových stavieb už známe

- zeleň v ochrannom pásme dráhy musí byť v takom stave, aby neohrozila prevádzku dráhy, jej súčasti a plynulosť dopravy na dráhe

- zabezpečiť plochy pre nové ulice s navrhovanou dopravnou, uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) pre 1-2 RD šírky 3,5m; pre 3-7 RD šírky 5,5m; pre 8-10 RD šírky 8m

- vybudovať účelovú cestu RI 18 ako druhý vjazd do zastavaného územia

- vybudovať mosty, priepusty na účelovej ceste RI 18

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

Letecká doprava

V zmysle zákona o civilnom letectve (letecký zákon) sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov a stavbách pre letecké pozemné zariadenia
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy

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 súběhy 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 existujúcu 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 existujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; preložky existujúcich 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 v 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 neohrozujúcim 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 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

Verejné technické vybavenie

- územie RV 11, RV 12 nebude pripojené na vodovodnú, kanalizačnú a plynovodnú sieť
- územie RV 11, RV 12 na elektrizačnú sieť napojiť podľa podmienok stanovených správcom siete

- územie RV 11, RV 12 na telekomunikačnú sieť zabezpečiť mobilnou sieťou

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

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

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

V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to KPÚ priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

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

Ochrana prírody, tvorba krajiny a udržanie ekologickej stability

- zabezpečiť starostlivosť v evidovaných chránených územiach s cieľom zachovať predmet ich ochrany
- prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území, v rámci revitalizácie vodných tokov brehy zatrávniť, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočné množstvo vody v tokoch, vybudovať prehrádzky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy a iné.
- zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní

prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území,

- rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
- zachovať jestvujúce plochy TTP a zabezpečiť v nich primerané obhospodárenie,
- zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmäčianých pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín
- na VN elektrického vedenia vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov

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 vyhlášky 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.

- zachovať a doplniť brehové porasty vodného toku (interakčný prvok) z pôvodných autochtónnych druhov drevín

- v návrhoch vegetačných úprav obce prednostne využívať pôvodné druhy drevín, ktoré nemajú potenciál sa nekontrolovateľne šíriť

- minimálnym spôsobom zasahovať do jestvujúcej vegetácie

- za každých 30m² plochy pozemku určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie vysadiť 1ks vzrastlej stromovej zelene

- zabezpečiť, aby fotovoltická elektrárňa nemala vplyv na lokálnu flóru a faunu a žiadny negatívny vplyv na zdravie, ako aj fyzickú a duševnú pohodu obyvateľstva

- zachovať a doplniť jestvujúce brehové porasty vodného toku Hunták, aj jestvujúcu zeleň (NDV - nelesná drevinová vegetácia) okolo celej plochy, plochy zelene budú tvoriť prvky ekologickej stability s funkciou prechodového prvku medzi výrobou a krajinou, z pôvodných autochtónnych druhov drevín

- a vykonať opatrenia zamedzujúce vodnej a veternej erózii pôdy

- medzi panelmi fotovoltickej elektrárne vytvoriť pravidelne kosenú zatrávnenú plochu a vykonať opatrenia zamedzujúce vodnej a veternej erózii pôdy

- po oboch stranách účelovej cesty RI 18, za každých 10bm vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac

- pri kontakte navrhovaných mostov, priepustov a troch vodných tokov revitalizovať brehy vodných tokov (s osobitným zreteľom na úseku pod mostom), zvýšenie členitosti brehov

toku, zvýšiť podiel ekologicky stabilných prvkov v okolí uzla (výsadba prirodzených drevín a krovín po oboch stranách toku)

- odvedenie dažďových vôd z telesa účelovej cesty RI 18 riešiť vsakovaním na mieste do zelených vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie na mieste do zelených vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia
- nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a cesty ani v čase intenzívnych dažďov; pri výpočtoch objemu vsakovacích prvkov použiť min. 5-ročnú návrhovú zrážku a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku; povolený priebežný odtok z retencie do recipientov zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút
- prebudovať betónové dažďové rigoly popri všetkých cestách na zelené vsakovacie, odparovacie dažďové záhrady
- odtok územia nezvyšovať voči stavu pred realizáciou novej výstavby
- v maximálnej miere zachovať jestvujúcu drevinovú vegetáciu
- v prípade nutných výrubov drevín postupovať v zmysle platnej legislatívy. Zabezpečiť náhradnú výsadbu z drevín vhodných na príslušné stanovisko

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 (zadržiavajúcich vodu v území)
- vytvárať podmienky pre výsadbu drevín v krajine na ornej pôde za účelom vytvárania 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
- 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 mikroklimu 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 krajiny 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 odtokové pomery (drobné hydrotechnické opatrenia)
- minimalizovať vodnú eróziu a zosuvy pôdy účinnou protipovodňovou ochranou (výsadba drevín na veľkoblokovej pôde)

Vymedzenie ochranných pásiem

- zamedziť prenikaniu znečisťujúcich látok do pôdy, vody a ovzdušia z hospodárskej činnosti (napr. vhodnou likvidáciou živočíšnych exkrementov, zavádzaním technických opatrení a moderných technológií vo výrobe)
- za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd
- za účelom kontroly kvality ovzdušia vykonávať pravidelné merania na produkciu množstva znečisťujúcich látok, v prípade nepriaznivého vývoja realizovať útlm ťažby a výroby z dôvodu ochrany zdravia obyvateľstva a prírodných hodnôt v krajine
- nerozširovať ďalej ťažbu vápenca do legislatívne chránených častí územia
- zabezpečiť rekultiváciu povrchového lomu po ukončení ťažby
- v prípade umiestňovania nových výrobných areálov do priemyselného areálu posudzovať aj kumulatívny vplyv všetkých zdrojov znečisťovania na zdravie obyvateľstva a na ekologickú únosnosť územia
- realizovať odklon nákladnej dopravy mimo sídla resp. zvážiť možnosť nákladnej prepravy len po železnici (koľaje sú vybudované a nevznikol by nárok na financie v súvislosti s vybudovaním nového dopravného obchvatu)
- za účelom ochrany pôdy pred vodnou eróziou realizovať protierózne opatrenia (problematika ohrozovania pôdy vodnou eróziou je spracovaná v odborných dokumentoch ŠPP v Kolíňanoch, kde sú jednotlivé parcely vyhodnotené z hľadiska intenzity vodnej erózie)
- v lesnom hospodárstve realizovať ekologicky vhodné spôsoby obhospodarovania
- okolo výrobných areálov vysadiť resp. dosadiť izolačnú zeleň
- realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov
- rekultivovať lokalitu bývalej skládky TKO

- vyčleniť lokalitu pre zberový dvor a vybudovanie kompostárne za účelom spracovania biologického odpadu
- odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v krajine
- dosadiť izolačnú zeleň okolo sídla na elimináciu hluku a prachu a okolo výrobných areálov

Regulatívy – verejná zeleň

- vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na vhodnú výstavbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci.

g. Vymedzenie zastavaného územia

ÚP-o mení hranice územia, rozšírenie je zdôvodnené potrebou zameranou na vybudovanie dopravnej stavby – dopravný obchvat a záchytné parkovisko pred obcou. Rozšírenie parametrizuje kap. 2.16, záber ppf. predstavuje cca. 17,3 ha.

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

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 2/2020 lokalita č. 1, 2	2,4

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Regulatívom umiestnenia kompostárne je výrobné územie pred vstupom do obce, kompostáreň s ochranným pásmom od obytného územia: 500 .

Výrobné územie, ochranné pásmo:

- Vápenka: 350 m v smere prevládajúcich vetrov, parametre ochranného pásma voči obytnej zástavbe určilo zavedenie nových technologických zariadení na elimináciu negatívnych vplyvov
- Farma živočíšnej výroby: 300 m v smere prevládajúcich vetrov, parametre určila redukcia koncentrácie živočíšnej výroby, obmedzeným je počet ošípaných = 300 ks
- Výrobný park pred obcou: 500 m

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 [súvisle](#) 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. [123 A](#) 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 protikorózneho 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 staniciach, filtračných staniciach, 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 Kolíňany, 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

Ochranné pásma vodných tokov - VVVT Bocegaj, DVT Hunták, DVT drobné vodné toky

- VVVT Bocegaj - min. 5m od brehovej čiary, alebo od vzdušnej päty hrádze obojstranne
- DVT - min. 4m od brehovej čiary obojstranne

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy.

Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom bez trvalého oplotenia z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Osadenie stavieb a oplotenie v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma.

Správca vodného toku môže využívať pobrežné pozemky do 5m od brehovej čiary.

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 pásma lesa

§ 10, zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásma 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.

V ochrannom pásme sa môžu povoľovať a umiestňovať budovy okrem budov na bývanie. V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. oslavy rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru rodinného domu a nadmerne hlučné trávenie času na detskom ihrisku.

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

- kanál od Žirian (evid. č. 5206 109 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1971 o celkovej dĺžke 1,094km v rámci stavby „OP Od Žirian“

- kanál Od vápenky (evid. č. 5206 063 005) vybudovaný v r. 1963 o celk. dĺžke 0,595km v rámci stavby "OP ŠM Žirany"
- kanál A (evid. č. 5206 063 006) vybudovaný v r. 1963 o celk. dĺžke 0,150km v rámci stavby "OP ŠM Žirany"
- **odvodňovacie** kanály 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 sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

ÚP-o neurčuje vykonanie delenia a sceľovanie pozemkov . Pre asanáciu je určené odstránenie hospodárskeho objektu na trase štátnej cesty v smere do vápenky z dôvodu odstránenia konfliktného bodu dopravy.

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

Nosnou súčasťou technického vybavenia územia je vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemkom, nosným verejným záujmom obce je vybudovanie dopravného obvodu. Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím Stavebného úradu. Vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Za verejno-prospešné stavby sa podľa Stavebného zákona považujú stavby (trasy a zariadenia) určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

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)

Zoznam verejno-prospešných stavieb

Stavby pre dopravnú infraštruktúru – VPS 1:

- 1.1 Rozšírenie cesty v mieste dopravnej závary
- 1.2 Prístupové komunikácie do novej obytnej zástavby
 - 1.2.1 Miestne komunikácie 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
- 1.5 Autobusová zastávka a parkovisko áut pred parkom kultúry a športu
- 1.6 Úprava verejných priestranstiev – ulíc, po vybudovaní verejnej kanalizácie
- 1.7 Výstavba dopravného obchvatu - účelová komunikácia - lokalita č. 3 podľa ZaD č. 1/2015 sa trasa presúva juhozápadným smerom
- 1.7.1 Účelová cesta - RI 18
- 1.8 Autobusová zastávka pri vápenke
- 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
- 1.13 Mosty, priepusty

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:

- 3.1 Kompostáreň
- 3.2 Zberné stanovišťa odpadu
- 3.3 Verejná zeleň – lokalita č. 1b
- 3.4 Brehová zeleň po oboch stranách vodného toku
- 3.5 Zeleň - NDV nelesná drevinová vegetácia

Stavby pre občiansku vybavenosť VPS 4:

- 4.1 Park Kostolného námestia
- 4.2 Úprava Kostolného námestia
- 4.3 Park kultúry a športu
- 4.4 Úprava dvora Múzea ľudových tradícií
- 4.5 Trhovisko
- 4.5.1 Trhovisko – lokalita č. 6, Kodályová ulica

Súčasťou verejno-prospešných záujmov je zabezpečenie hygienických, bezpečnostných a ochranných pásiem a zabezpečenie ich ochrany, bod 4.

Osobitou súčasťou verejno-prospešných záujmov sú ekologicko-stabilizačné opatrenia, obsiahnuté v kapitole e. záväznej časti ÚP-o.

I. Schéma záväzných častí riešenia

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.

Prehľad regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia:

- RP 1 Ochrana PR Žibrica / normatív
- RP 2 Ochrana vodných zdrojov / normatív
- RP 3 Ochrana ŽP a prírody / opatrenia
- RP 4 Poľnohospodárstvo / výrobný plán
- RP 5 Lesné hospodárstvo / výrobný plán
- RO 6 Nové obytné ulice
- RO 7 Staré obytné ulice
- RO 8 Centrum s historickým jadrom
- RV 9 Funkčne limitované územie / výroba
- RV 10 Polyfunkčné územie / výroba
- RV 11 - výroba - fotovoltická elektrárňa**
- RR 11 Vinohradnícka a záhradkárska osada
- RR 12 Park s Kostolným námestím
- RR 13 Park kultúry a športu
- RI 14 Trasy splaškovej a dažďovej kanalizácie
- RI 15 Trasy rozšírenia technických sietí
- RI 16 Trasa dopravného obchvatu
- RB 17 Verejné priestranstvá a zariadenia občianskej vybavenosti
- RB 18 - občianska vybavenosť komerčná - autodoprava, STK**