

Schvaľovacia dločka :

Obec žirabny

Schválené uznesením OZ č.9/2008 z 11. Novembra 2008

Starosta obce Žirany Ing. Zsebi Jozef

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽIRANY

11/2008

Obsah návrhu územného plánu

Územno-plánovacia dokumentácia obsahuje záväzné a smerné časti riešenia. Záväzné sú základné zásady a regulatívy funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ostatné časti riešenia sú smerné. V záväzných regulatívoch sú zahrnuté aj verejno-prospešné stavby.

A. Textová časť

A.1 Základné údaje

- 1.1 Hlavné ciele a problémy riešenia
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP
- 1.3 Súlad návrhu so zadaním

A.2 Riešenie územného plánu

- 2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický opis
- 2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- 2.4 Záujmové územie a postavenie obce v systéme osídlenia
- 2.5 Urbanistická koncepcia
- 2.6 Funkčné využitie územia
- 2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem
- 2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrana pred povodňami
- 2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia
- 2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- 2.14 Vymedzenie ložiskových území
- 2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

B. Grafická časť

- 1. Výkres širších vzťahov M 1:50 000
- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejno-prospešnými stavbami
 - 2.1 – v rozsahu katastrálneho územia 1:10.000
 - 2.2 – v rozsahu zastavaného územia 1:5.000

3. Výkres riešenie verejného dopravného vybavenia územia
 - 3.1 – v rozsahu katastrálneho územia 1:10.000
 - 3.2 – v rozsahu zastavaného územia 1:5.000
4. Výkresy riešenia verejného technického vybavenia obce
 - 4.1 - v rozsahu katastrálneho územia 1:10.000
 - 4.2 - v rozsahu zastavaného územia 1:5.000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability územia, M 1:10.000
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospo-dárskej pôdy, M 1:5.000

C. Záväzná časť

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

Spracované podľa Vyhlášky č. 55 MŽP SR z 25. 11. 2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii, Metodické usmernenie, obstarania a spracovania územného plánu obce (MŽP SR Bratislava 2001). Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku – veľká novela, platná od 1. 11. 2005

A.1 Základné údaje

Dôvod obstarania ÚPD

Rozvoj obce je závislý na jeho riadení pomocou Územného plánu, spracovanie územného plánu je aktuálne. Návrh územného plánu zabezpečí v obci súlad hospodárskeho rozvoja so zachovaním prírodných a kultúrnych hodnôt prostredia, riešenie tejto úlohy je tu nevyhnutné a naliehavé. Obec doteraz nemala spracovaný Územný plán.

Obstarávateľ ÚPD

Obec Žirany

Zastúpená starostom obce: Ing. Zsebi Jozef

obec.zirany@stonline.sk

IČO: 308706

Osoba poverená výkonom obstarávateľa: Ing. arch.
Čubonová Gertrúda

Spracovateľ ÚPD / riešiteľ úlohy

Ateliér domova, Bratislava

Prof.arch.ŠARAFIN MICHAL

studio@atelierdomova.sk

IČO: 30851751

DRČ: 1025157507

Vedúci kolektívu: Prof. Šarafín M. – autorizovaný architekt
Urbanizmus: Ing. arch. Šarafín Martin – autorizovaný architekt

Digitalizácia: Bc. Miroslav Prokopovič

Ekológia: Ing. Stevicová Ľudmila

Doprava: Ing. Barciová Laura

Vodné hospodárstvo: Ing. Baláž Marián

Plyn: Ing. Suchý Vojtech

Elektrika, telekomunikácie: Ing. Hrapko Pavol

Záber PPF: Beňová Renáta

Spolupráca: Fričová Barbora

Poverenie riešiteľa spracovať ÚPD bolo vykonané po vyhodnotení súťaže podľa Zákona č. 263/1993 Zb. o verejnom obstarávaní. Obec Žirany poverila hlavného riešiteľa spracovať ÚP v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. a jeho novely č. 262/1992.

Doba spracovania:

- Prieskumy a rozbory: 01-10/2000
- Zadanie, príprava: 01/2001
- Zadanie, inovácia: 06/2007
- Návrh ÚP-o: 01/2008
- Schválenie návrhu ÚP-o: 03/2008
- Návrhové obdobie UPD saurčuje do roku 2025

1.1 Hlavné ciele a problémy riešenia

Obec Žirany si dlhodobo hľadá predstavu o svojej budúcnosti, územný plán sa stal prostriedkom a scénou diskusii na túto tému. Príprava Územného plánu obce (ďalej len ÚP-o) v obci prebiehala od roku 1999. Na území obce sa sústredili konfliktné problémy rozvoja obce, ich riešenie si vyžadovalo väčšie časové rozmery. Na území obce sa ťaží a spracováva vápenec, čo vyvoláva vysoké nároky na zabezpečenie trvalo udržateľného stavu obce. Životné prostredie je nosným problémom života obce. Výroba v obci sa vyriešením majetkovo-právnych vzťahov stabilizovala, samospráva získala partnera na riešenie problémov spojených s budúcnosťou obce.

Rozvoj obce je určený prijatými cieľmi, rozhodujúcim je zlepšenie životného prostredia. Riešením je eliminovať a postupne zamedziť pôsobenie negatívnych vplyvov výroby na obytné územie. Tomu sa stalo nevyhnutným v návrhu ÚP-o prijať zodpovedajúce opatrenia. Obec stojí pred dopravnou revitalizáciou, budúcnosť obce je závislá na novom dopravnom systéme. Zodpovednosť obce sa sústreďuje na ochranu okolitej krajiny, budúcnosť obce stojí na vytvorení „súladu“ medzi jej hospodárskym rozvojom a ochranou prírody.

Po rokoch devastácie prostredia obce vplyvom výroby a dopravy je strategickým cieľom ÚP-o vytvoriť „základy“ dobrého životného prostredia obce.

Obec sa vyznačuje architektonickými pamätihodnosťami, má zachovaný svoj historický pôdorys, jeho súčasťou sú domy ľudovej architektúry výrazných historických hodnôt. Nevyhnutnou je ich záchrana, ochrana solitérov a najmä domoradí je neoddeliteľnou súčasťou kultúrneho rozvoja obce.

Výhodná pozícia obce v širších väzbách na mesto Nitra je potenciou jej budúceho vývoja, obec bude postupne predstavovať prímestskú formu bývania. Víziou obce je vytvoriť tomu zodpovedajúce podmienky. Nevyhnutným je v tejto závislosti revitalizovať stred obce s poslaním vyššej funkčnosti centra obce. Budúcnosť obce je závislá na regenerácii stredu obce.

Rozvoj Žirian je podmienený komplexným riešením funkčného využitia územia a stanovením jeho perspektívneho usporiadania. Cieľom ÚP-o je vytvoriť súlad všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území a to na základe novej vízie sídla. Akútne požiadavky na usmerný rozvoj sídla vyvolali potrebu spracovať a prijať tento ÚP-o.

Návrh ÚP-o vznikol v podmienkach priamej participácie občanov a poslancov v obci bola vytvorená demokratická klíma vzniku nového ÚP-o. Návrh ÚP-o je výsledkom konštruktívneho dialógu jeho spracovateľa s Obecným zastupiteľstvom a občanmi prostredníctvom ankety a verejných zhromaždení.

Hlavné ciele návrhu ÚP-o v závislosti na Pláne hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce:

- Ekonomický rozvoj
 - rozšírenie pozemkov na bývanie
 - zlepšenie podmienok na rozšírenie služieb a kultúrneho života obce.
- Infraštruktúra
 - zlepšenie technického vybavenia územia – ochrana vodných zdrojov.
- Životné prostredie
 - vybudovanie kanalizácie a zlepšenie zásobovania pitnou vodou,
 - doriešenie odvodov dažďovej vody zo zastavaného územia obce.
- Výroba
 - zachovanie súčasnej poľnohospodárskej výroby a výroby mimo zastavaného územia obce.
- Doprava
 - zachovanie železničnej trate,
 - zlepšenie stavu komunikácií.

Strategickým cieľom trvalej udržateľnosti obce na svojom území je ochrana prírody a limitovanie rozsahu výroby z negatívnych vplyvov na ŽP.

Obstaranie ÚP-o vychádza zo základného motivačného zámeru, tým je vízia obce. Pod víziou sa rozumie motivačná predstava želateľného vývoja, ktorá spája a aktivizuje samosprávu a obyvateľov obce. Ide o vytýčenie pozitívnych cieľov, ktoré motivujú občanov k pozitívnym zmenám.

Žirany – zdravá dedina, dôraz na stav životného prostredia.

- poľnohospodárska dedina, podpora samozásobovania.
- kultúrna dedina, záchrana starých domov.
- dedina spolunažívania, vytvorenie priestranstiev spoločenských kontaktov.
- dedina so záhradkárskou osadou, zachovanie a využitie vinogradov.
- dedina programov folklóru, podujatia mikroregiónu.
- bezpečná dedina, humanizácia dopravy.
- dedina s pešou osou spojenia, nové chodníky.
- dedina v zeleni, nový park.

Budúcnosť obce ostáva spojená s pôdou a poľnohospodárskou samozásobovacou produkciou. Výraznejšou mierou sa prejavuje odchod obyvateľov za prácou do mesta, dedina sa zvyrazňuje prímestskou funkciou bývania.

1.2 Vyhodnotenie doterajšej ÚPD

Územno-plánovacia dokumentácia (ÚPD) pripravovaná firmou URBION Banská Bystrica 1988 (J. Hlaváč) nebola ukončená. Pripravené územno-plánovacie podklady stratili aktuálnosť. Obec nemá doteraz ÚP-o, doteraz sa neriadila žiadnym ÚP-o.

Po vykonaní prípravných prác, spracovateľ uskutočnil Prieskumy a rozbor (12/1999), aktualizoval 07/2007 v zmysle vtedy platnej metodiky v období roku 1999 ďalším krokom riešenia bolo zostavenie ÚHZ. ÚHZ (Územno-hospodárske zásady) boli následne prepracované do požadovanej formy zadania. Po

prerokovaní zadania bol spracovaný urbanistický koncept návrhu. Ďalší postup spracovania ÚPD bol prerušený a pozastavený (2002 – 2007). Obnovenie postupu bolo založené na aktualizácii zadania a jeho schválení (2007). Na základe zadania spracovateľ dokončil návrh (2007).

Dôležitou a novou súčasťou územno-plánovacieho procesu sa stalo rozšírenie hraníc zastavaného územia obce určeného 1. 1. 1990 (Krajská schvaľovacia komisia 30. 9. 2004 – J. Pobuda). Protokol schválil zmenu hraníc zastavaného územia obce Žirany z 1. 1. 1990 tak, ako je vyznačená Okresnou komisiou v Nitre. Úprava hraníc zastavaného územia bola premietnutá do evidencie katastra nehnuteľností, na predmetnú PP sa vzťahuje ust. 17, ods. 2, písm. b Zákona č. 220/2004 Z. z., nový záber PP je identifikovaný parcelovými číslami lokalít, toho súčasťou sú geometrické plány. Návrh ÚP-o zmenu hraníc zastavaného územia prevzal do svojho riešenia.

1.3 Súlad návrhu so Zadaním

Zadanie určilo ciele rozvoja obce a stanovilo požiadavky na obsah a rozsah spracovania ÚP-o.

Na základe výsledkov posúdenia Zadania pre návrh ÚP-o Žirany Krajský úrad v Nitre, odbor ŽP, ako príslušný orgán územného plánovania, vyjadril prvý súhlas (22. 1. 2001 pod č. 2001/01996-002) a potvrdil jeho inováciu v roku 2007. Zadanie obsahlo doručené požiadavky v počte 17, z toho Obecné zastupiteľstvo – 6, Krajský úrad Nitra so svojimi odbormi – 5, Štátny zdravotný ústav Nitra – 5. Návrh ÚP-o napĺňa požiadavky Zadania v celej štruktúre jeho obsahu; osobitne požiadavky, ktoré zdôraznili príslušné odbory Krajského úradu v Nitre a Obecné zastupiteľstvo v Žiranoch:

- efektívnosť záberu PPF
- starostlivosť o ŽP
- revitalizácia vidieckej zástavby

Návrh ÚP-o prostredníctvom nového dopravného systému zabezpečuje zlepšenie životného prostredia, limituje rozširovanie výroby v závislosti na

vymedzené ochranné pásma výroby, obmedzuje využitie obytného územia ohrozenom území výroby. Ochrana prírody je zabezpečená limitovaním činností v jej ochranných pásmach, určené sú hranice dobývacích priestorov kameňolomu.

Návrh ÚP-o vymedzuje a zdôvodňuje rozšírenie plôch na bývanie, zdôrazňuje intenzifikáciu zastavaného územia. Nároky na záber PPF sú minimálne.

Záväzná časť ÚP-o určuje regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania sídla s dôrazom na ochranu a zachovanie architektonických pamätihodností. Regulatívy zabezpečujú:

- *väzby sídla*
 - o limit obytnej únosnosti sídla
 - o podmienky trvalo udržateľného stavu sídla
- *intenzifikácia sídla*
 - o dostavba prelúk a nové stavebné pozemky
 - o zachovanie starých domov ako pamätihodnosti obce
- *funkcia sídla*
 - o rôznorodosť foriem bývania
 - o rekreačné formy bývania
- *občianska vybavenosť*
 - o vymedzenie centra a ťažísk sídla
 - o určenie nových funkcií a plôch na rozvoj športu a rekreácie
- *Infraštruktúra*
 - o návrh kanalizácie a rozšírenie sietí, odstránenie dopravných konfliktov

- *životné prostredie*

- o rozšírenie plôch zelene a obmedzenie negatívneho vplyvu výroby na bývanie
 - . ochranu prírody
 - . zachovanie prírodných hodnôt
- zvýšenie ekologickej stability územia

Zadanie určilo verejno-prospešné záujmy obce, tieto návrh ÚP zabezpečil nasledovne:

- nový systém dopravy,
- vymedzenie historického jadra sídla,
- určenie územných podmienok na dobudovanie infraštruktúry,
- vymedzenie plôch na nové zariadenia občianskej vybavenosti,
- nové ulice,
- vymedzenie územia na priemyselný park,
- nový prístup do poľnohospodárskej farmy.

Zadanie zvlášť určilo spôsob zabezpečenia záväznej časti VÚC – Nitra; splnenie:

- obec súčasťou rekreačných krajinných celkov Zobor – Žibrica, Veľký Tribeč – Remitáž,
- obec s poľnohospodárstvom, umocnenie významu farmy návrhom novej prístupovej cesty.

Požiadavky na riešenie ÚP-o určili aj hlasy občanov prostredníctvom ankety „Radíme sa s občanmi“, ktorú vyhodnotilo Obecné zastupiteľstvo:

- *silné stránky prostredia dediny:*
okolitá príroda a krajina, historické hodnoty starých domov, udržiavanie starých zvykov (oslavy Zmierenia, fašiangy, Mikulášske oslavy), zachovanie rázovitosti starej časti obce
- *slabé stránky , negatívne javy* vyvolané znečistením životného prostredia

Návrh ÚP-o splnil nasledovné požiadavky občanov:

- námestíčko; zriadiť miesta pre oslavy, spoločenské podujatia
Občania cítia potrebu miest na stretnutia, programy a hry. Dôraz kladú na zdravý život mládeže v obci. Vhodným územím je „horný a dolný park“. Návrh územného plánu vytvára územné podmienky na Park kultúry a športu s amfiteátrom pre folklórne slávnosti, v parku v nadväznosti na kostolné námestie vznikne areál oddychu a zelene.
- podnikateľské aktivity; zachovať hospodárske dvory a samozásobovanie v rámci väčších pozemkov rodinných domov, zabezpečiť hygienické podmienky malochovu domácich zvierat.
- trhovisko; zriadiť plochu voľného predaja pri Dome služieb.
- rodinné domy; staré domy modernizovať podľa pôvodného vzoru, zachovať ich za cenu využívania na chalupy.

Návrh ÚP-o vyriešil požiadavky občanov (poslancov) nasledovne:

- rozšírenie nových funkcií v obci / podujatia, trhy, šport, oddych
- regulácia hospodárskej činnosti v obytnom prostredí / optimalizácia domácich chovov
- príprava územia na jeho technické vybavenie / kompletizácia infraštruktúry
- spolunažívanie s Rómami / zachovanie osobitej ulice v organizme sídla.

V zmysle Stavebného zákona návrh ÚP-o naplnil požiadavky Zadania:

- určil zásady funkčného využitia územia s dôrazom na ekologickú stabilitu územia, určil vzťahy medzi bývaním a výrobou, medzi územným rozvojom sídla a krajiny,
- určil zásady priestorového usporiadania územia s dôrazom na urbanistické ťažiská a organizačné osi sídla.

A2 Riešenie územného plánu

2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický opis

Riešeným územím sídelného útvaru je kataster, ktorý je z funkčného hľadiska členený nasledovne:

- územie vlastnej obce
- územie ťažby vápenca
- územie výrobných podnikov
- územie vinohradníckej a záhradkárskej osady

Žirany sú zaradené do urbanizačného priestoru krajského mesta významu

Nitra. Žirany hospodársky, historicky a kultúrne patria do Podzoborského regiónu s obcami: Jelenec, Ladice, Koliňany, Hostová, Pohranice, V. Cetín, Nitrianske Hrnčiarovce, Branč, V. Kýr, D. Obdokovce, Klasov, Čechynce M.Cetín, Štitáre. Katastrálne územie obce má rozlohu 1556 ha.

Obec administratívne patrí do okresu Nitra a Nitrianskeho kraja

Katastrálne územie obce Žirany sa nachádza v blízkosti dopravnej tepny cesty I/65 a železnice – hlavnej trate Kozárovce – Leopoldov. K tejto ceste je útvar Žirany napojený cestou III/06435 vo vzdialenosti 1 km.

Geografický opis územia

Žirany ležia na úpätí pohoria Tríbeč. Tríbeč je z geografického hľadiska členený na dve základné jednotky. Je to južná skupina Zobora, ukončená najväčším vrchom Žibrica (617 m n. m.) a skupina veľkého Tríbeča. Oddelené sú výraznou zníženinou pri Žiranoch.

Mierne zvlnený až stredne členitý chotár tvoria druhohorné vápence a kremence, menej žuly, mladotretihorné íly a piesky. Na severe a východe je zalesnený prevažne dubovým lesom. Má hnedé lesné, ilimerizované pôdy a redziny.

Tríbeč patrí medzi kryštallické pohoria. Jeho kryštallické jadro tvoria predovšetkým hlbinné magmatické a premenené horniny. Obal tohto kryštallického jadra tvoria usadené horniny (pieskovce a vápence). V skupine Zobora možno sledovať mohutnú obalovú sériu vápencovo-dolomitickú. Vo vymedzenom území sa nachádzajú ložiská stavebných materiálov, je to vápenec a kremenec. Riešením územím prechádza hranica dvoch fyto geografických a zoogeografických oblastí a vzhľadom na prírodné podmienky sú tu zastúpené druhy západokarpatskej flóry a fauny ako aj panónskej flóry a fauny.

Celková rozloha k.ú. je 1556 ha, z čoho 826 ha tvorí poľnohospodárska pôda a 730 nepoľnohospodárska pôda.

2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj

Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia s priemetom na vymedzené územie Žirian boli naplnené v týchto bodoch, ÚP-o:

1.11 Podporovanie rozvoja vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov.

2.2.4 Podporuje vytváranie rekreačných krajinných celkov na území Tríbeča od Nitry lesoparkom Zobor – Žibrica

3.4.1 Podporuje rozvoj zariadení kultúry, vytvára podmienky na rozvíjanie tradícií

4.1 Rešpektuje v rámci ďalšieho rozvoja obce poľnohospodársky a lesný fond ako jeden z faktorov limitujúcich jej urbanistický rozvoj

1.2 Podporuje revitalizáciu biokoridorov pozdĺž potokov

5.13 Zabezpečuje sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny

6.3 Pri novej výstavbe nadväzuje na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity obce.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva

4.1 rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj

- 4.2 rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kulúr vo vyhlásených vinohradníckych a chmeľových oblastiach
- 4.3 zabezpečovať protireóznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky systému ekologickej stability
- 4.4 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability
- 4.5 zabezpečiť v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno – historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí
- 4.6 rozvíjať tradičnú remeselnú činnosť, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť lesného hospodárstva podporujúce rozvoj vidieka
- 4.7 rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu na plochách poľnohospodársky nevyužívaných lesných pôd a na pozemkoch porastenými lesnými drevinami, evidovanými v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda (nie biele plochy)
- 4.8 zaradiť v rámci aktualizácie lesných hospodárskych plánov do kategórie ochranných lesov na základe zhodnotenia stanovištných podmienok a v súlade s platnou legislatívou v lesnom hospodárstve relatívne najsuchšie lesné typy dubového lesného vegetačného stupňa
- 4.10 zabezpečiť v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečiť obnovu porastov citlivejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov
- 4.11 netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb
- 4.12 realizovať ozdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách

Poznámka:

Záväzné regulatívy sú doplnené dokumentom – Záväzná časť UP – VUC Nitrianskeho kraja v znení územia zmien a doplnkov roku 2004

5. V oblasti územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

5.1 zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny

5.2 odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach systému ekologickej stability (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako územných systémov ekologickej stability)

5.3 revitalizovať upravené toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výstavbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnatých porastov na plochách mikropodpresí, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia treba realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území

5.4 prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter v krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou (najmä pri vodných nádržiach) a ťažbou nerastných surovín (hliniská, štrkoviská, lomy) a území zasiahnutými nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej výroby

5.5 zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biologickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej predovšetkým:

5.5.1 Chráneným krajinným oblastiam vyhláseným : CHKO Štiavnické vrchy, CHKO Ponitie, CHKO Dunajské luhy

5.5.5 Chráneným územiam v biokoridoroch pozdĺž hlavných horských pásiem: biokoridor Považského Inovca, Tríbeča, Pohronskeho Inovca, Štiavnických vrchov, Krupinskej vrchoviny

5.7 realizovať výstavbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie

5.8 podporovať zakladanie trvalých trávnatých porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.

5.9 uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny), dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálnu možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi

5.10 citlivo zvažovať rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov

5.11 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability, v lesných ekosystémoch, rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou

5.13 zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny

5.14 rešpektovať všetky kategórie chránených území a ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny

5.15 zohľadňovať pri umiestnení činnosti na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie (proces posudzovania EIA) a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

Verejno-prospešné stavby:

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2 Verejno-prospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terenné úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou vodou a úžitkovou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)

5.3 Verejno-prospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavby ČOV, kameňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)

7. V oblasti prírodných zdrojov

7.1 určené dobývacie priestory výhradných ložísk nerastných surovín a zariadení na ťažbu, úpravu a spracovanie nerastných surovín

8. V oblasti odpadového hospodárstva

8.2 stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

Konfliktné body plnenia ÚP-VUC Nitrianskeho kraja

Smer budúceho rozvoja priemyslu Nitrianskeho kraja v scenári dynamického vývoja zaznamenáva využitie nerudných surovín Žirany – Žibrica. Negatívnym je vplyv ťažby týchto surovín na životné prostredie. Zásadou ÚP-o je:

- . južný okraj dobývacieho priestoru ložiska Žirany – Žibrica nieje možné rozširovať /1/. Kameňolom sa nachádza na území CHKO Ponitrie, v navrhovanom území európskeho významu Zoborské vrchy a v ochrannom pásme PR Žibrica, v nadregionálnom biokoride a v Nitrianskom lesnom parku.
- . Kameňolom sa určuje na dožitie /2/
- . Realizácia rekultivačných prác po ukončení ťažby na jednotlivých dobývacích etážach /3/

UPD rešpektuje a vzalo do úvahy zmeny a doplnky UP VÚC z roku 2004 a 2/2008

Vo vymedzenom území sa nachádza konfliktný uzol č. R9 Podhorany – Žirany. Je to rozsahom malý, ale veľmi citlivý uzol na styku biocentier Zoborských vrchov a oblasti Zelenca, cez nadregionálny biokoridor v sedle medzi Žiranmi a Podhoranmi.

Návrh UP-O plní záväzné regulatívy VÚC Nitrianskeho kraja v týchto koncepčných úrovniach

- . urbanistický koncept – podpora územného rozvoja obce, väzba obce na rekreačný celok krajiny a lesoparku, vytvorenie podmienok na rozšírenie kultúrnych a športových aktivít obce
- . ekologický koncept, zosúladenie priemyselnej a poľnohospodárskej výroby s krajinno-ekologickými podmienkami, ktoré vyplývajú zo štruktúry krajiny
- . koncept ochrany zelene – ochrana pôvodného historického pôdorysu obce so zvláštnym dôrazom na umocnenie sídelného biokoridoru pozdĺž zaniknutého vodného toku, výsadba zelene
- . dopravný koncept – návrh dopravného obchvatu s cieľom vylúčiť ťažkú dopravu z obytného prostredia obce. Spojenie Žirán s Podhoranmi bez cestnej komunikácie, len pešie prepojenie. S likvidáciou železnice sa neuvažuje.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obyvateľstvo / dlhodobý prehľad

Rok	Počet obyvateľov	Tendencia
1751	118 domácností	
1752	124 domov	
	192 obyvateľov	
1828	112 domov	
	781 obyvateľov	
1869	924 obyvateľov	0
1875	1029 obyvateľov	+

1876	1073 obyvateľov	+
1879	924 obyvateľov	
1880	774 obyvateľov / 115 domov	
1890	898 obyvateľov / 188 domov	
1900	984 obyvateľov / 125 domov	
1910	983 obyvateľov / 131 domov	
1921	1008 obyvateľov / 128 domov	
1930	1029 obyvateľov / 234 domov	
1940	1073 obyvateľov / 254 domov	
1948	1233 obyvateľov	0
1949	1112 obyvateľov	-
1950	1368 obyvateľov	+
1951	1404 obyvateľov	+
1952	1329 obyvateľov	-
1953	1248 obyvateľov	-
1954	1283 obyvateľov	+
1961	1368 obyvateľov	+
1970	1404 obyvateľov	+
1980	1329 obyvateľov	-
1985	1248 obyvateľov	-
1988	1329 obyvateľov	+

V okrese Nitra veľmi výrazne klesá prirodzený prírastok obyvateľov. Hustota obyvateľov na km² je v Žiranoch 80.

Obyvateľstvo / prehľad posledného obdobia

Rok	Počet obyvateľov
1991	1251
1993	1249
1999	1288
2000	1292
2001	1287
2002	1292

2003	1320
2004	1328
2005	1358
2006	1361
2007	1367

Posledné desaťročia sa v Žiranoch vyznačujú progresívnou natalitou, od roku 2000 je zaznamenaný pravidelný prírastok obyvateľov.

Koeficient obložnosti bytov bol v roku 1980 3,44 a v roku 1995 3,0 obyvateľov na byt, štandard bývania sa zvyšoval. Novú tendenciu možno vyvodit' z celoslovenských a krajských demografických výskumov. Prirodzený prírastok v SR na 1000 obyvateľov je 0,8 %, stredný ukazovateľ kódexu vitality v SR je 112%, index vitality v okrese Nitra je 135. Miestna vitalita v dlhodobom skúmaní 10-ročných cyklov:

Rok	Prírastok
1869-1876	149
1950-1961	0
1970-1980	75
1980-1990	-78
1991-2000	41
2000-2007	7

Prognóza prírastku 8 obyvateľov / rok.

Ekonomická aktivita

- počet aktívnych občanov v súčasnosti: 610
- počet pracovných príležitostí v obci: 145
- počet nezamestnaných: 95
- vekový priemer občanov v súčasnosti v obci: 37
- vekový priemer občanov v súčasnosti v okrese: 34,5

Sociálne predpoklady rozvoja

Výhľad počtu obyvateľov do budúcnosti

Rok	Počet obyvateľov
2007	1367
2008-2015	+60 = 1427
2025	+60 = 1487

Predpokladaný dlhodobý demografický prírastok 120 obyvateľov pre rok 2025 je zdôvodnený progresívnou natalitou posledného desaťročia.

Národnostná štruktúra obyvateľov

	1970	1980	1991	2007
Slovenská	226	279	300	
Česká	3	8	12	
Maďarská	1171	1042	939	

Sociálne predpoklady rozvoja

Bytový fond

Za posledné tri sčítacie obdobia sa počet bytov vyvíjal nasledovne:

Rok	Počet obyvateľov	Počet bytov	Obývanosť obce	Obývanosť
okresu				
1961	1368	357	3,83	4,18
1970	1404	377	3,72	3,93
1980	1329	364	3,65	3,44
1985	1248	366	3,41	-

Rok	Počet bytov	Počet domov
1991	430	419
1993	439	428
1996	440	439

1999

445

434

Plus 10 bytových domov

Počet chalúp: 2

Rok 2007

Počet chalúp: 9

Opustené domy: 26

Rodinné domy: 331

Bytové domy: 10

Stav bytového fondu

Počet starých domov, postavených pred rokom 1945	89
--	----

Počet nových domov postavených po roku 1945	394
---	-----

Počet domov na demoláciu; nevyhovujúce	6
--	---

Počet žiadostí o výstavbu nových domov v roku 2007	5
--	---

Bytový fond je v prevažnom počte nový, domy sú v rozhodujúcej miere postavené po roku 1948. Úbytok starých domov stúpa.

Potenciál stavebných pozemkov pre nové byty:

- preluky v pôvodnej zástavbe
- pozemky na nových uliciach

Ekonomické predpoklady rozvoja obce

- pracovné príležitosti v obci, výroba na území obce,
- dochádzka za pracovnými príležitosťami, mobilita do mesta.

Sociálna starostlivosť v obci

- zriadenie Domu dôchodcov v rámci združenia obcí, umiestnenie pre viac obcí mimo vlastnej obce, Koliňany.

2.4 Záujmové územie a postavenie obce v systéme osídlenia

História osídlenia zaraďuje Žirany do obcí zoskupených pod Zoborom, ich osídlenie bolo založené na poslaní ochrany pohraničných oblastí. Obce získali postavenie poľnohospodárskych obcí, obec Žirany bola povestná ťažbou vápenca. Obce pod Zoborom vytvárajú kultúrno-historický mikroregión so svojimi ľudovými zvykmi a svojím národopisom. Osídlenie obcí vychádza z geografie podhoria, Žirany ležia na úpätí Žibrice. Žibrica má v historickom osídlení dominantné postavenie, ide o archeologickú lokalitu, na jej vrchu bolo hradisko, v jej masíve sú jaskyne a priepasti, najznámejšia – Situcká. Postavenie obce v osídlení určovala jej poloha v podhorí Trebíča, osídlenie určoval „okruh“ podhoria. Osídlenie v širšom rozmere zaradilo Žirany do gravitačného vzťahu k Nitre, Žirany sa postupne stali prímestskou obcou Nitre ako regionálneho centra osídlenia. Žirany majú polohu koncovej dediny s priamou dopravnou väzbou na rýchlodráhu do Nitre.

Obec Žirany je súčasťou osídlenia s centrom Nitra. Nitra je ťažiskom hospodárskej a kultúrnej dostupnosti obyvateľov Žirian. Územie obce svojou dostupnosťou ku krajskému mestu má výhodné miesto v osídlení, vytvára podmienky pre vidiecky charakter života s dostupnosťou pracovných príležitostí v meste. V rámci osídlenia má obec výhodné rekreačné väzby na Zobor a Remitáž.

2.5 Urbanistická koncepcia

Navrhovaná urbanistická koncepcia vychádza a potvrdzuje historicky vyvinutú kostru sídla s jej zástavbou. Na rozdiel od minulosti, ktorá sa vyznačovala extenzívnosťou územného rozvoja, teraz urbanistická koncepcia sústreďuje pozornosť na obnovu dediny. Pod koncepciou obnovy návrh rozumie skvalitnenie životného prostredia a zvýšenie kvality života v obci. Z urbanistického hľadiska strategickým nositeľom rozvoja obce je návrh dopravného obchvatu.

Historický pôdorys sídla bol veľkoryso založený formou obostavaného centrálného priestranstva, ktorého dominantou na najvyššom mieste priestranstva sa stal kostol. Domoradia tvorili ucelenú formu usporiadania

s obecnými studňami a vstupmi do dvorov cez brány. Stred obce tvorila zeleň pozdĺž potoka, dnes obci chýba táto idylická časť, potok nahradil do zeme zabudovaný kanál pre odvod dažďovej vody, revitalizácia potoka je neaktuálna.

Urbanistickú koncepciu návrhu určujú tieto funkčné princípy:

1. umocnenie „zeleného“ stredú sídla, rozšírenie kostolného námestia formou obecného parku, vymedzenie centra obce;
2. diferenciácia dopravy, oddelenie výrobnej dopravy od obce, skľudnenie a spomalenie dopravy v prospech pešej zóny na trase budov občianskej vybavenosti, vymedzenie organizačnej osi centra obce;
3. dostavba obytných blokov „v predĺžení“ pôvodných ulíc, zachovanie a umocnenie „pričné“ orientovaných spojovacích chodníkov do centra obce.

Obnova dediny ako strategická zásada urbanistickej koncepcie rozvoja obce zdôrazňuje záchranu a využitie historickej zástavby so záchranou hodnôt ľudovej architektúry. Domoradia s týmito hodnotami sú pre Žirany identifikačným znakom obrazu obce. Návrh zdôrazňuje zachovanie pôvodných častí domoradií v historickej časti centra obce.

Dedinu charakterizuje stará a nová výstavba, dedina sa skladá z nových a starých ulíc. Dedina sa rozdeľuje na historickú časť a časť novej povojnovej a súčasnej výstavby. Návrhom je sústrediť urbanistickú koncepciu na:

- umocnenie obrazu Kostolného námestia s jeho funkčným dobudovaním, vytvorenie pešej trasy do Areálu kultúry a športu ku kostolu;
- dotvorenie obecného parku s návratom symbolických znakov minulosti obce, obecný park galériou historickej pamäte obce (pece, studne, atď.) ako ťažisko centra obce;
- zachovanie častí historických domoradií v kompaktnej podobe s funkčným zdôvodnením a modernizáciou starých domov.

Zvláštnymi stavbami identity obce sú prístenné kaplnky, v záhrade domu č. 253 stojí Božia muka, pred domom č. 82 je Božia muka mladšieho pôvodu,

prícestná kaplnka pred domom č. 230, ďalšie pozdĺž cesty. Sú to malé architektonické diela, charakterizujúce náboženský ráz obce. V obci sa ešte na začiatku 20. Storočia nachádzali vahadlové studne, ktoré boli prerobené na kolesové studne. Pred domom č. 162 – 163 sa dodnes nachádza obecná kolesová studňa. Architektúru domov ľudovej architektúry dopĺňali drevené holubníky, osadené na vysokých drevených stĺpoch. Tieto prvky historického prostredia tvoria významné kultúrne hodnoty obce.

Urbanistickú koncepciu rozvoja obce určuje:

- *urbanistická os sídla*, vyznačená trasou od vstupu obce ku kostolu pozdĺž pôvodnej cesty, urbanistická os zdôrazňuje hlavnú trasu vnímania a priestorového usporiadania sídla;
- *urbanistické ťažisko sídla*, vymedzené kostolným námestím a rozšírenie obecným parkom, charakteristické historickým jadrom sídla;
- *urbanistická dominanta sídla*, jasne pôsobiaca v obraze sídla ako objekt rímsko-katolíckeho kostola, výšková a priestorová dominanta.

Návrhom je podporiť čitateľne pôsobiace prvky urbanistickej kompozície sídla:

- výškovú dominantu kostola,
- priestorovú polohu historického jadra,
- hlavnú pohybovú trasu vnímania sídla,
- vedľajšie „priečne“ spojnice sídla.

Historické jadro sídla je charakteristické pôvodnou formou priestorového usporiadania vymedzeného územia pod kostolom, historické jadro ďalej charakterizujú staré domy a ich zoskupenia. Staré domy sa v záujme ich historickej ochrany rekonštruujú ako chalupy. V obci sa zachovalo z 19. storočia viac hlinených trojpriestorových domov s valbovými strechami a novšou tvrdou krytinou (v minulosti slamenou). Dvory sú uzavreté portálmi. Priečelia domov sú bohato zdobené štukovou ľudovou a zľudovenou ornamentikou. Vstupy situované na dvorovej strane bývajú zdôraznené žudrami. Podľa zoznamu obce

sú z tohto pohľadu najvýznamnejšie, domy č. 87, 88, 92-93, 212, 114, 119, 121, 129, 130, 138, 139, 140, 141, 148, 157, 173, 183, 185, 187, 200, 201 – 204, na okraji obce č. 251, 252, 253, 271. Domy majú podstenia, vstup do domu je zvýraznený žudrom. K domu do hĺbky boli dostavané obytné časti. Na povalu z dvora vedie drevený rebrík. Prednú fasádu členia obdĺžnikové okná v šambránach, fasády obohatené geometrickými obrazcami, oblúčkový vlys, bosované pilastre, farebné stvárnenie. Viacero domov má pôdorys v tvare L alebo U, tretie krídlo tvoria šopy. Vzhľadom na zlý technický stav týchto objektov a ich neriadenú modernizáciu dnes nie je už aktuálnym vymedziť na území obce pamiatkové zóny ľudovej architektúry.

2.6 Funkčné využitie územia

Územie obce plní funkciu /1/ obytného územia, ktoré je určené pre obytné domy, garáže, stavby občianskeho vybavenia, pre verejné dopravné a technické vybavenia, zeleň a detské ihriská. Funkciu /2/ plní výrobné územie, sú to plochy určené na prevádzky neprípustné na obytnom území, priemysel a poľnohospodárstvo. Rekreačné územie /3/ zahŕňa plochy rekreácie – vinohradnícka osada, športové plochy.

Vo funkčnom využití územia má kľúčové postavenie pre rozvoj obce výrobné územie:

- vápenka s napojením na lom,
- farma živočíšnej výroby s prístupmi na pasienky a polia.

Na území sídla je uplatnená a rozšírená poľnohospodárska funkcia malého samozásobovateľského charakteru a stredného rozsahu s produkciou na trh. Návrh ÚP-o zachováva veľkú plochu záhrad rodinných domov a tým potvrdzuje poľnohospodársky charakter obce. Umiestnenie doterajšej výroby návrh ÚP-o nemení, výrobné územie má významné postavenie vo funkčnom využití územia sídla.

Osobitosťou funkčného využitia územia Žirian je vinohradnícka osada, návrhom je jej zachovanie a dobudovanie formou vinohradníckych domčekov pozdĺž pôvodne trasovaných prístupových ciest.

Funkčné využitie územia obce ovplyvňuje ochrana prírody a životného prostredia. Využitie územia určuje ochranné pásmo CHKO Ponitrie, využitie územia obmedzuje ochranné pásmo vápenky a výrobných prevádzok.

Obmedzenia vo využití územia obce sa vzťahujú aj na ochranu podzemných vôd vodohospodárskeho systému zdrojov pitnej vody.

2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia

Navrhovaná štruktúra a formy bývania v obci

1. **Trvalé – prímestské;** rodinné domy s „kvetinovými“ záhradami
2. **Trvalé – poľnohospodárske;** rodinné domy s hospodárskym zázemím a záhradami na zeleninu a ovocie
3. **Prechodné bývanie;** chalupy v historickom jadre obce
4. **Trvalé bývanie – hromadné;** bytovky s malými záhradami

Využitie územia je charakteristické nízkou mierou zastavania, rodinné domy majú veľké záhrady s domácim hospodárstvom. Súčet stavebných pozemkov v prelukách zástavby je celkom 80. Je to potenciálny fond stavebných pozemkov pri obložnosti 3/byt pre 240 obyvateľov. Tento potenciál je však zaťažený osobitými majetkovo-právnymi problémami vysporiadania, nie je akcieschopný realizovať ponuku pohotovej výstavby rodinných domov. Využitie prelúk má intenzifikačnú funkciu v území, návrh ju pokladá za primárnu. Pohotovou ponukou nových stavebných pozemkov je územie nových ulíc.

Využitie vytvorených pozemkov:

- A. Trvalé bývanie – výstavba rodinných domov
- B. Prechodné bývanie – výstavba, dostavba rekreačných domčekov

Rekreačná chalupa predstavuje rekonštrukciu starého domu s rešpektovaním pôvodného tvaroslovia domu, výšky domu, tvaru strechy, brány, priedomia. Prechodné ubytovanie v týchto typoch domov vytvára predpoklady záchrany a zachovania pôvodného výrazu historického jadra obce. Rekreačnou chalupou je aj nová stavba, dopĺňajúca historické domoradie v prelúke.

Pre výstavbu rodinných domov so štandardom prímestského bývania návrh vytvoril pozemky na nových uliciach (min. plocha 600,0 m²):

- OS 1 - obytná skupina pri škole – počet pozemkov: 30
- OS 2 - obytná skupina pri ihrisku – počet pozemkov: 25
- OS 3 - obytná skupina pri vstupe do obce – počet pozemkov: 15

Návrh obytných skupín na nových uliciach vznikol po dôslednom prieskume a analýze majetkovo-právnych podmienok na výstavbu rodinných domov. Nové ulice sú nevyhnutnou podmienkou rozvoja bývania v obci.

Rekapitulácia návrhu stavebných pozemkov:

- výstavba RD na nových uliciach s rezervou majetkovej dostupnosti a pohotovosti ponuky, spolu: 70 / trvalé bývanie
- výstavba v prelukách, spolu: 80 / trvalé a prechodné bývanie

Návrhom je využitie stavebných pozemkov v prelukách na území historického jadra ako prevažne rekreačné.

Občianska vybavenosť

Občianska vybavenosť v obci, štruktúra zariadení; teraz:

Druh	Stav	Výhľad
Potraviny	Dobrý	Rozšírenie ponuky sezónnym predajom
Pohostinstvo	Dobrý	
Základná škola 1. – 4.	Dobrý	
Materská škola	Dobrý	

Cintorín	Dobry	Veľkosť postačuje
Dom smútku	dobry	
Pohrebná služba	Dobry	
Múzeum ľudových tradícií	Funkčný	Dobudovanie s parkom

Druhy vybavenia a ich parametre; teraz:

Druh	Merná jednotka m.j.	Počet m.j.	Úžitková plocha m ²
<u>Základné vybavenie</u>			
Materská škola	Dieťa	30	165
Základná škola slovenská	Žiak	49	506
Základná škola maďarská	Žiak	16	193
Knižnica	Knižný zväzok	6400	30
Predajňa potravín	m ² predajnej plochy	135	263
Pohostinstvo, bufet	Stolička	76 + 16	314
Obecný úrad	Pracovné miesto	3	-
<u>Vyššie vybavenie</u>			
Kultúrna sála	Miesto	300	280
Klub mládeže	Miesto	50	45
Futbalové ihrisko	m ² cvičnej plochy	5600	-
Partiový tovar	m ² predajnej plochy	35	65
Cintorín	m ² plochy pozemku	14200	-
Dom smútku	m ² úžitkovej plochy	70	70
Pošta	Pracovné miesto	4	24
Požiarna zbrojnica	m ² úžitkovej plochy	56	56
Múzeum ľudového bývania	expozícia		

V záujme oživenia spoločenského života obce návrh ÚP-o rozširuje podmienky pre rozvoj týchto aktivít a služieb:

A/ kultúrne programy – letný amfiteáter / Park kultúry a športu.

B/ šport podľa nárokov vekových kategórií – areál ihrísk osobitého zamerania. Park kultúry a športu.

C/ Voľný čas detí a mládeže – areál detskej zábavy. Park s námestím.

D/ Trhovisko – sezónny a flexibilný predaj podľa ponuky, hlavná ulica.

Nevyhnutnou je modernizácia Kultúrneho domu a plnohodnotnejšie využitie parku v strede obce. Obec má pripravený projekt na vybudovanie Centra kultúry a športu, v súčasnosti sa už realizuje prvá etapa projektu. Športový areál s futbalovým ihriskom sa modernizuje a dobudováva.

Stav občianskej vybavenosti je v obchodnom sortimente kvalifikovaný ako uspokojivý, jeho rozšírenie v súvislosti s nárastom počtu obyvateľstva bude zabezpečený:

- umiestnenie - na hlavných trasách centra obce, najvhodnejšie na hlavnej ulici v línii doterajších objektov vybavenosti
- začlenenie - ako súčasť rodinných domov, vpredu obchody, vzadu bývanie

Vytvorené územné podmienky sa vzťahujú aj na doplnenie zariadení služieb na platforme rodinného podnikania; opravovne, pekáreň, čistiareň a podobne. Služby tohto druhu sú v obci nedostačujúce, sú to najmä služby pre domácnosť.

Urbanistická koncepcia organizuje územný rozvoj občianskej vybavenosti do nasledujúcich ťažísk:

- I. Námestie pod kostolom s parkom, ústiace do múzea tradície, rozšírenie klubových priestorov a vybudovanie malého amfiteátra komornej kultúry. Rozhodujúcou stavbou je zriadenie parku na „násype“ potoka, výhľad jeho obnovenia v podobe vodných jazierok.
- II. Hlavná ulica s líniovým usporiadaním zariadení občianskej vybavenosti spolu s Kultúrnym domom (dostavba), Obecným úradom (úprava vstupu), voľné pozemky s uprednostneným využitím na výstavbu malých zariadení občianskej vybavenosti.

III. Park kultúry a športu ako areál spoločenských podujatí, festivaly a športové aktivity.

Menované ťažiská budú spojené pešou väzbou chodníka, ktorý sa rozšíri vstupmi do objektov, rozvetví do parkov a ukončí sa na Kostolnom námestí.

Rekreácia

Rekreačné zázemie obce sa nachádza vo veľkoplošnom chránenom území Ponitrie a v prírodnej rezervácii Žibrica. Rekreačnú funkciu ako nevyhnutnú súčasť života obce môžeme rozdeliť na tieto druhy:

- A. aktívno-hospodársku: vinohradníctvo spojené s vinohradníckymi domčekmi, vyčlenené územie /1/, záhradkárstvo spojené so záhradnými chatkami, vyhradené územie /2/
- B. letnú turistiku: pohyb po vyznačených chodníkoch lesoparku s vyhliadkami a náučnými vychádzkami /1/, spojenie obce s vodnou nádržou Jelenec /2/
- C. rekreačný šport: budovanie Parku kultúry a športu priamo v obci, ihriská a oddychové plochy
- D. prechádzky v parku: zriadenie „tichého“ parku pre najmenšie deti s matkami a starších občanov, umiestnenie v strede obce, posedenia, altánky.

Rekreáciu v obci podľa spôsobu jej užívania môžeme rozdeliť na:

- dennú – vychádzka, stretnutia, hry najmenších, práca v záhrade, na vinohrade, športové hry po pracovnom čase, staršie deti a dospelí
- víkendovú (koncotýždňovú) – turistika, šport, podujatia a súťaže.

Návrh územného plánu vytvára podmienky na rozvinutie menovaných druhov rekreácie v sídle.

Výroba

Poľnohospodárstvo na území katastra riadi Školský poľnohospodársky podnik SPU Nitra so sídlom Koliňany. Podnik zameriava svoje aktivity na skvalitnenie živočíšnej výroby v rámci areálu farmy Žirany a neplánuje

zasahovať novým programom do územia. Farma živočíšnej výroby má svoj výhľadový zastavovací plán na intenzifikáciu živočíšnej výroby. Poľnohospodársky závod užíva celkovo 1471 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 1367 ha ornej pôdy. V území sídelného útvaru Žirany je z toho 647 ha poľnohospodárskej pôdy a z toho 550 ha ornej pôdy, 4 ha záhrad a 93 ha trvalých trávnatých porastov. Osobitú pozornosť si zasluhuje pastevný chov zvierat, pohyb stád na pastvu, udržiavanie pasienkov. Živočíšnu výrobu tvorí chov oviec, kôz a ošípaných.

Návrh územného plánu rešpektuje súčasný stav poľnohospodárskej výroby, nenastoluje funkčné zmeny poľnohospodárskeho územia. Návrhom je zmena dopravného systému v sídle a tým aj prístupu do farmy živočíšnej výroby. Systém poľných ciest sa nemení.

Priemysel v sídle je sústredený do dvoch polôh – pred vstupom do obce /1/, na konci obce /2/. Prvú polohu návrh nazýva priemyselným parkom, ktorý sa skladá z vybudovaných podnikov – bývalá výroba rašeliny,(t.č. firma EKOL) a betonáreň. Voľná plocha po stavebnej výrobe sa stáva ponukou na prenajímanie a zavedenie nových výrob. Druhú polohu zaujíma vápenka, ktorá je v dopravnej kolízii so sídlom, podobne ako ťažká doprava z kameňolomu. Návrhom je obchvat ťažkej dopravy mimo centrum obce ako funkčná podmienka výrobného programu vápenky.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Hranice zastavaného územia návrh ÚP-o mení len v závislosti na príprave územných podmienok pre vybudovanie dopravného obchvatu:

- záber PPF pre vedenie novej dopravnej komunikácie
- záber PPF na záchytné parkovisko áut a kruhový vstup na spomalenie dopravy od obce.

Zastavané územie je vymedzené hranicou s poslednou úpravou v roku 1994. Nároky na rozšírenie zastavaného územia z hľadiska potrieb vápenky riešenie návrhu neuplatňuje, územie vápenky je súčasťou zastavaného územia obce.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem

Na území obce sú predmetom ochrany:

- tranzitné siete
- trasy VVN
- vodné zdroje
- trasy štátnych ciest
- trasa kanalizačného systému
- trasa dopravného obchvatu
- trasy vzdušných a podzemných sietí
- trafostanice

Osobitne:

- ochrana cintorína
- ochrana potoka, otvorených rigolov a potrubí na odvod dažďovej vody
- ochrana ŽP proti vplyvu výrobných prevádzok
- ochrana prírodných hodnôt proti vplyvom ťažby vápenca

Vymedzenie parametrov ochrany v území – podrobne záväzná časť ÚP-o.

2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrana proti povodniam

Na území obce nie sú evidované záujmy obrany štátu. Požiarnu ochranu zabezpečuje stredisko požiarnej ochrany v Nitra a Dobrovoľný zbor. Obec má požiarnu zbrojnicu s potrebou rekonštrukcie. Požiadavky na nové územie z hľadiska zabezpečenia požiarnej ochrany neboli stanovené. Súčasný stav je vyhovujúci.

Civilná ochrana obyvateľstva sa riadi zákonom č. 297/1994 Z. z., vykonávané predpisy neboli stanovené. Ide o budovanie jednoduchých úkrytov v RD a domoch občianskej vybavenosti. Požiadavky na úkryty:

- rýchla dostupnosť, dobrá poloha,
- ochrana proti radiačnému zamoreniu,
- statické zabezpečenie domov,
- dobré vetranie úkrytov,
- objemové parametre = 1,5 m²/osoba, svetlá výška miestnosti min. = 2,1 m.

Ochranu proti povodňam riešia ekologické opatrenia a vodohospodárske úpravy, obec nie je ohrozená záplavami, záplavy hrozia v dôsledku zlého stavu odvodov dažďových vôd na pozemkoch rodinných domov. Riešenie je obsiahnuté v záväznej časti ÚP-o.

Zásady protipovodňovej prevencie a ochrany:

- obnova vodozadržovej schopnosti územia a povodia potoka,
- zníženie erózných procesov na území obce,
- odvod prebytkovej vody rekultiváciou rigolov.

Opatrenia technického charakteru:

- vsakovacie pásy,
- vytváranie prirodzených prekážok povrchového odtoku,
- aplikácia vhodných postupov obrábania pôdy,
- údržba odtokových úprav.

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

Ochrany prírody

Ochranu prírody a krajiny upravuje zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "zákon o ochrane prírody a krajiny") a vyhláška MŽP SR č.24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva

zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“)

Územná ochrana

Do k.ú. obce Žirany zasahujú nasledovné chránené územia vyhlásené podľa zákona o ochrane prírody:

1. CHKO Ponitrie – zriadená vyhláškou MK SSR č. 53/1985 Zb. zo dňa 24. júna 1985 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z.z. (hranica prechádza západnou časťou k.ú.) Na území CHKO Ponitrie mimo vyhlásených chránených území a ich ochranných pásiem platí v zmysle § 13 zákona o ochrane prírody a krajiny druhý stupeň ochrany (v § 13 zákona o ochrane prírody a krajiny sú určené činnosti, ktoré sú zakázané a činnosti, na ktoré sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody) CHKO nemá ochranné pásmo v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

2. PR Žibrica, vyhlásená v r. 1954, do k.ú. Žirany zasahuje časť tohto chráneného územia. Na tomto chránenom území platí v zmysle § 15 zákona o ochrane prírody a krajiny štvrtý stupeň ochrany (v § 15 zákona o ochrane prírody a krajiny sú určené činnosti, ktoré sú zakázané a činnosti, na ktoré sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody). Ochranné pásmo je 100 m smerom von od jeho hraníc a platí v ňom tretí stupeň ochrany (§14 zákona o ochrane prírody a krajiny).

3. CHA Huntácka dolina, vyhlásený r. 2000, celá plocha chráneného územia sa nachádza len v k.ú. Žirany. Na tomto chránenom území platí v zmysle § 15 zákona o ochrane prírody a krajiny štvrtý stupeň ochrany (v § 15 zákona o ochrane prírody a krajiny sú určené činnosti, ktoré sú zakázané a činnosti, na ktoré sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody). Ochranné pásmo nebolo vyhlásené v zmysle o ochrane prírody a krajiny.

Natura 2000

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

1. územia európskeho významu

2. chránené vtáčie územia

1. Výnosom MŽP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. Júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. Augusta 2004. Do riešeného územia zasahuje navrhované územie európskeho významu – **SKUEV0130 Zoborské vrchy.**

Vymedzenie stupňov územnej ochrany podľa parciel v k.ú. Žirany:

Stupeň ochrany: 2 (§ 13 zákona o ochrane prírody)

Parcely: 3708, 3709/1, 3709/15, 3709/16, 3709/20, 3709/21, 3709/22, 3709/4, 3709/5, 3709/6, 3734/1/1-časť, 3734/11, 3734/15, 3734/4, 3736/2, 3738/3, 3750/3, 3751/1, 3751/2, 3752, 3753, 3755, 3756/2

Stupeň ochrany: 2 (§ 14 zákona o ochrane prírody a krajiny)

Parcely: 3731/1- časť, 3732, 3734/1/1-časť

Stupeň ochrany: 5 (§ 16 zákona o ochrane prírody a krajiny)

Parcely: 3731/1-časť

2. Národný zoznam navrhovaných chránených vtáčích území schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č.636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). Do riešeného územia zasahuje navrhované chránené vtáčie územie CHVU Tríbeč. V k.ú. Žirany je toto chránené územie navrhované na nasledovných pozemkoch parc.č.: 9, 1049, 3225/0/1, 3225/0/2, 3523/0/3, 3604, 3715, 3723, 3729, 3736/1, 3737/1, 3738/1, 3738/2, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750/1, 3750/2, 3751/3, 3756/1, 3756/4, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770/1, 3770/2, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3777/1, 3777/2, 3777/3 3772, 3779/, 3780, 3781. V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území navrhovaného chráneného vtáčieho územia platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona o ochrane prírody a krajiny). Vo vyhlasovacom predpise bude v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny určený zoznam činností,

ktoré budú zakázané, resp. činnosti, ktorých výkon bude územne a časovo obmedzený.

V ostatnom k.ú. platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona o ochrane prírody a krajiny)

Podľa ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky (2004) v riešenom území sú evidované nasledovné chránené územia:

- Hunták (nA10) – vyhlásené r. 2000
- Krivá Tereza (nA19)
- Svahy Vápeníka (nA35)
- Zoborské vrchy(nNR1)

Lokalita Svahy Vápeníka a Zoborské vrchy sa nachádzajú na území CHKO Ponitrie

Chránené stromy

V riešenom území nie sú evidované chránené stromy.

Ochrana drevín je vykonávaná v zmysle o ochrane prírody a krajiny, kde obec vykonáva štátnu správu vo veciach ochrany drevín v rozsahu ustanovenú týmto zákonom.

Druhovú ochranu

Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v príslušných prílohách vyhlášky. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne v riešenom území zabezpečuje ŠOP SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre, Správca CHKO Ponitrie.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú

biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regioálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky, (2004) – časti krajinná štruktúra, R-ÚSESu okresu Nitra (1993) do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

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)

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Okrem uvedených prvkov ÚSESu nadregionálneho a regionálneho významu potenciál pre plnenie funkcie prvkov miestneho ÚSES majú:

- 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)

Minimálne nutné parametre biocentier a biokoridorov na úrovni M-ÚSES:

- boicentrum: pre vegetačný stupeň dubový a lužné lesy : 30-10 ha, pre vodné spoločenstvá tečúce: viac ako 100 m, pre vody stojaté : 1 ha, pre lúčne spoločenstvá: 3 ha
- biokoridor: pre lesné spoločenstvá: 2000m, mokrade: 200m, lúčne spoločenstvá: 1000m, minimálne nutná šírka jednoduchého biokoridoru pre lesné spoločenstvá: 15m, mokrade a lúčne spoločenstvá: 20m.

Približná minimálna doba na dosiahnutie plnej funkčnej spôsobilosti biocentra a biokoridora miestneho významu je:

- vodné spoločenstvá: 10 rokov
- mokrade: 10 rokov
- lúky: 20 rokov
- les s prevahou duba: 400 rokov

Na základe zastúpenia a plšnej rozlohy jednotlivých prvkov súčasnej krajiny štruktúra možno hodnotiť súčasný stav antropizácie územia (ľudského ovplyvnenia územia), či ide o územie prirodzené a vysokou krajinnoeologickou

hodnotou. (RA 21 metodický postup 2001). Štruktúra pozemkov vypovedá o hospodárskom využívaní krajiny.

Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v k.ú. Žirany

Druh pozemku	Výmera v ha	%
Orná pôda	652,2959	42
Vinice	15,9833	1
Záhrady	36,0460	2
Ovocné sady	0	0
Trvalé trávne porasty (TTP)	121,4424	8
Lesné pozemky	572,0833	37
Vodné plochy	8,7603	1
Zastavané plochy	100,2906	6
Ostatné plochy	48,9031	3
Spolu	1555,8049	100,000

Zdroj: kataster portál

V riešenom území podiel krajinných prvkov s **vysokou ekostabilizačnou hodnotou (lesné pozemky, trvalé trávne porasty a vodné plochy)** tvorí **46%** celkovej rozlohy riešeného územia.

Krajinné prvky a nízkou ekostabilizačnou hodnotou (**orná pôda, zastavané plochy a ostatné plochy**) spolu predstavujú **51%** celkovej rozlohy riešeného územia.

Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať, že krajinné prvky s nízkou ekostabilizačnou hodnotou svojim podielom mierne prevyšujú krajinné prvky s vysokou ekostabilizačnou hodnotou. Celkovo riešené územie predstavuje krajinu s priaznivou krajinou štruktúrou. Avšak vzhľadom na rozloženie jednotlivých krajinných prvkov možno konštatovať, že S, Z a JZ časť k.ú. má priaznivú ekologickú stabilitu, ale významným negatívnym javom v tejto časti krajiny sú ťažobné priestory a prevádzkové objekty povrchovej ťažby vápenca. Južná a východná časť k.ú. má nepriaznivú ekologickú stabilitu najmä vplyvom intenzívnej poľnohospodárskej výroby, areálu živočíšnej výroby, bývalého priemyselného areálu, lokality bývalej skládky.

Priestor pre doplnenie prvkov M-ÚSESu sú najmä v poľnohospodársky využívannej časti krajiny, kde je žiadúce doplniť najmä nelesnú drevinnú

vegetáciu a zachovať miesta podmäčianých pôd kvôli zvýšeniu biodiverzity v krajine a jej mozaikovitosti.

V záujme zvýšenia ekologickej stability územia je potrebné realizovať aj navrhované ekostabilizačné opatrenia.

2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia

Doprava a dopravné zariadenia

Sídlný útvar Žirany je napojený na všetky druhy dopravy. Leží pri železničnej trati regionálneho významu Kozárovce – Leopoldov a na ceste č. III/064035, ktorá je zapojená do cesty I/65.

Prepravné objemy a vzťahy nie sú dnes ustálené a vyčísliteľné najmä z hľadiska nákladnej dopravy. Nákladná automobilová doprava predstavuje hlavne odvoz štrkov z kameňolomu a odvoz stavebnín z vápenky. Je najväčšou záťažou využívania územia obce.

Širšie vzťahy a sídlo

Poloha obce z hľadiska dopravy je výhodná, výhľadové spojenie železnicou a cestou I. triedy. To jej dáva funkciu prímestského spojenia s Nitrou a s pracovnými príležitosťami v meste. Prepravné objemy dopravného systému sa menia, stúpa intenzita osobnej a nákladnej automobilovej dopravy.

Projekt vybudovania rýchlostnej komunikácie R1 nezasahuje územie Žiran.

Dopravná kostra - primárna

Doprava v sídle je koncová, prepojenie do ďalšej obce sa nenavrhuje. Doprava je ukončená vo vápenke a lome, resp. autobus s otočkou na konci dediny. Dopravná kostra je nosným činiteľom usporiadania sídla.

Dopravná kostra – sekundárna

Budúcnosť obce je spojená s dopravným obchvatom ťažkej automobilovej dopravy, obchvat zabezpečuje vyššiu kvalitu obývateľnosti obce. Obchvat je veľká investícia spojená s trhovou úspešnosťou vápenky. Návrh s touto možnosťou počíta. Rozvoj vápenky je podmienený vybudovaním dopravného obchvatu.

Dopravný obchvat obchádza popri farme živočíšnej výroby a železnici, vybočuje pred obcou a vedie do kameňolomu. Zabezpečuje bezkolízny vstup do farmy živočíšnej výroby, oddeľuje výrobu od obytného územia. Trasa má náročnú výškovú niveletu, jej vedenie v násypoch a zárezoch zdvojuje prírodnú bariéru vytvorenú železnicou, nezasahuje do chránenej prírodnej oblasti Ponitrie, pred vápenkou pri hranici tejto oblasti zahýba na pôvodnú cestu do lomu. Dopravný obchvat má svoju súvislosť s ekologickou stabilitou územia obce.

Dopravný systém obce nie je dotknutý zámerom nových trás cesty I/65 Nitra – Čaradice. Modrá alternatíva vedenia trasy medzi Kolíňanmi a Žirami znehodnotí vplyvom cestnej dopravy územie vinogradov a záhradkárskej osady, cesta pôjde v jeho dotyku.

Zásady dopravného riešenia obce Žirany vychádzajú zo súčasného stavu, rešpektujú prírodné podmienky a neodstrániteľné prekážky resp. trasy. Navrhujú sa kategorizované dopravné trasy, ktoré umožňujú vytvoriť homogennejší celok komplexnej sídelnej zástavby, ktorej pri správnej funkcii nemôže automobilizácia a jej rozvoj vytvoriť neriešiteľné situácie.

Obec Žirany je zaradená do urbanizačného priestoru VÚC Nitriansky kraj. Žirany hospodársky

Riešené územie obce Žirany dopravne nadväzuje na cestnú dopravnú tepnu –cestu I. triedy I/65 a železničnú trať č. 141 Leopoldov - Kozárovce.

Cestná doprava

Obec Žirany je napojený na hlavný cestný ťah – cestu I.triedy I/65, cestou tretej triedy III/064035 tvorí hlavnú komunikačnú os obce Žirany.

Návrh dopravného riešenia

Dopravné riešenie vychádza z podrobnej analýzy dopravných vzťahov a nadväzuje na schválené územno-hospodárske zásady pri rešpektovaní už zrealizovaných stavieb a pri rešpektovaní pripravovaných dopravno-investičných akcií.

Základným východiskovým princípom dopravného riešenia je optimalizácia dopravných vonkajších a vnútorných vzťahov sledujúca rozloženie základných

urbanistických funkcií. Návrh vychádza z dopravnej polohy sídla v rámci širších vzťahov a jeho významu v štruktúre osídlenia regionálnej aglomerácie.

Hlavným predpokladom je vytvorenie dopravného systému, ktorý zabezpečí časovú etapizáciu výstavby komunikačnej sústavy prechádzajúcu i horizont návrhového obdobia územn-plánovacej dokumentácie obce Žirany.

Obec Žirany z hľadiska dopravnej polohy tvorí koncovú obec – bez tranzitnej dopravy. Komunikačný systém zabezpečuje len zdrojovú a cieľovú dopravu.

Cesta III/064035

Základnú komunikačnú os v obci tvorí cesta III/064035, ktorá tvorí prietah sídelným útvarom. Z hľadiska dopravy je možné túto komunikáciu v dopravno-urbanistickom hodnotení klasifikovať ako zbernú s funkciou dopravno-obslužnou. Cesta III/064035 je v extraviláne kategórie C 9,5/80, v samotnej obci – intraviláne nahrádza miestnu komunikáciu funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8,5/60 obslužná komunikácia obce, na ktorú sú dopravne napojené doplňujúce komunikácie funkčnej triedy C1-C3.

Na ceste III/064035 návrh ÚP-o odstraňuje bodovú závalu pri dome č.219 – odstránením hospodárskeho objektu a úpravou trasy cesty. Cesta do vybudovania dopravného obchvatu slúži ako trasa nákladnej dopravy do vápenky a lomu.

Miestne komunikácie

Na uvedenú cestu III/064035, ktorá tvorí hlavnú komunikačnú os obce sú napojené miestne komunikácie funkčných tried C1-C3, výhľadom triedy D, obslužné komunikácie sprístupňujúce územia a objekty; môžu byť i koncové, tzv. slepé ulice.

Tieto miestne komunikácie sú navrhnuté kategórie MOK 7,5/30 a MOK 3,75/30 – návrh kategórie je zrejmý zo situácie.

Cesta III/064035 tvorí okrem uvedenej funkcie aj funkciu hlavnej trasy nákladnej dopravy – vývoz kameniva z kameňolomu.

Táto cesta tretej triedy v samotnej obci je z uvedeného dôvodu veľmi prašná, znečistená a v zlom technickom stave.

Na základe týchto skutočností návrh ÚPN obce v dopravnej časti zahŕňa novú obchvatovú komunikáciu po severnom obvode obce, ktorá bude slúžiť pre uvedenú ťažkú nákladnú dopravu – vývoz kameniva z kameňolomu.

Táto cesta tretej triedy v samotnej obci je z uvedeného dôvodu veľmi prašná, znečistená a v zlom technickom stave.

Na základe týchto skutočností obce v dopravnej časti zahrňuje novú obchvatovú komunikáciu po severnom obvode obce, ktorá bude slúžiť pre uvedenú ťažkú nákladnú dopravu – vývoz kameniva z kameňolomu.

Uvedená komunikácia je navrhnutá ako miestna komunikácia napájajúca sa na cestu III/064035, funkčnej triedy C, kategórie MZ 8,5/50.

Vzhľadom na jestvujúce technické územné danosti navrhujeme výstavbu tejto komunikácie v dvoch etapách a to:

I.etapa – do roku 2015 vybudovať časť napojenia na cestu III/064035 pred začiatkom obce po farmu živočíšnej výroby

II.etapa – až po navrhovanom období t.j. po roku 2025 a neskôr.

Železničná doprava

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

Železničná stanica svojou veľkosťou vyhovuje intenzite dopravy ako osobnej tak nákladnej. Železničná stanica má ďalej 3 nasýpané nástupištia o dĺžke 250 m, 3 dopravné a 1 manipulačnú koľaj. Na stanici sa nachádza 1 vlečka, ktorej majiteľom je Závod vápenka – Žirany, obnova železničnej prevádzky znižuje dopravnú záťaž sídla. Kapacita trate bola 66 vozňov/deň.

Podľa ÚPN VÚC Nitriansky kraj sa počíta s elektrifikáciou a technickou modernizáciou trate 141 Leopoldov – Nitra – Kozárovce.

Osobná doprava

Intenzitu dopravy v sídle možno odvodiť od parametru jeden byt = jedno auto, tendencia zvyšovania tohto pomeru v prospech počtu áut, prognóza:

Počet bytov..... 400, počet áut400, čo znamená intenzitu dopravy 400 vozidiel/deň.

Miestne komunikácie svojím šírkovým usporiadaním vyhovujú, v zmysle skľudňovania dopravy spĺňajú podmienky na integráciu pešej a automobilovej dopravy. Doprava má svoje zdroje len v sídelnom útvare.

Statická doprava

Na riešenie statickej dopravy vplýva predpokladaný rast automobilizácie, zvyšovanie hybnosti sprevádzajúci rast ekonomickej aktivity. Parkovanie a garážovanie áut si obyvatelia zabezpečia na svojich pozemkoch – parkoviská, garáže. Verejné parkovisko je navrhnuté pred Parkom kultúry a oddychu prekrytím dažďového rigolu. Pred vstupom do obce je návrhom vybudovať záchytné parkovisko pre návštevníkov o počte cca. 60 státí, parkovisko bude vybudované na dnes už navozenom násype.

Pešia doprava

V del'be dopravnej práce obce pešia doprava predstavuje najvyužívanejšiu dopravu. Z tohto dôvodu je potrebné zabezpečiť hlavne bezpečnosť chodcov so zabezpečením plynulosti automobilovej dopravy.

Chodník je vybudovaný čiastočne na trase pozdĺž hlavnej trasy do vápenky popri ceste III/064035.

Z dôvodu pomerne malej intenzity dopravy - bez tranzitnej dopravy – navrhujeme združené využívanie ciest pre autá aj chodcov, t.j. že chodníky nebudú pri miestnych komunikáciach budované.

Nová narhovaná pešia trasa tvorí spojnicu – nové športové centrum – Obecný úrad – pohostinstvo, obchod, pošta – objekt Jednoty – historické jadro, park – kostol – železničná stanica.

Hromadná doprava

V systéme hromadnej dopravy v obci Žirany fungujú dva druhy dopravy :

- autobusová doprava
- železničná doprava.

Pre obec Žirany je charakteristická silná dochádzka obyvateľov do okresného resp. krajského mesta Nitra.

Vzdialenosť a časová dostupnosť do Nitra je nasledovná:

Druh dopravy :	Vzdialenosť:	Čas:
Osobné auto	13 km	10 min

Autobus	14 km	28 min
Železnica	22 km	55 min

Ekonomizácia prevádzky hromadnej dopravy premietnutou do finančnej náročnosti sa preprava SAD dostáva do konkurenčného vzťahu s IAD.

Prímestská hromadná doprava je zabezpečená linkami SAD, ktoré sú vedené z Nitry smerom do Jelenca a Kolíňan cez Žirany. SAD zabezpečuje denne cca 11 spojov. V obci sú 4 zastávky SAD, ktoré sú zaužívané a preto ich možno ponechať v terajších miestach. Pre zastávky SAD je v budúcnosti (postupnou výstavbou) nutné uvažovať so samostatnými níkami pre státie autobusu mimo jazdný pruh vozovky.

Dopravné zariadenia

Návrh dopravných zariadení predmetný územný plán neuvažuje.

Čerpacie stanice PHM, autoopravne a servisy sú v okresnom ídle Nitra.

Etapizácia výstavby verejnoprospešných stavieb:

I.etapa do roku 2015

Odstránenie budovej závary na ceste III/064035;

výstavba novonavrnutých miestnych komunikácií pri novonavrhovanej zástavbe;

I.etapa obchvatovej komunikácie;

Výstavba pešej trasy v obci;

Výstavba ník pre zastávky SAD;

II.etapa do roku 2025

dobudovanie a rekonštrukcia miestnych komunikácií podľa kategórie;

dobudovanie pešej trasy;

výstavba ník pre zastávky SAD

III.etapa po navrhovanom období po roku 2025

II.etapa obchvatovej komunikácie

Výstavba záchytného parkoviska pred vstupom do obce.

Vodohospodárstvo

a. Zásobovanie pitnou vodou a vodné zdroje

Súčasný stav

V súčasnom období má sídlo Žirany vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom, ktorej je obec zásobovaný kvalitnou pitnou vodou. Vodovodná sieť je v správe obce Žirany.

Zdrojom vody sú vŕtané studne S -1 a S -2 , ktoré sú situované v katastrálnom území obce Podhorany-časť Mechenice v blízkosti pramenného výveru „Polovčan“ a sú od seba vzdialené 66,0m. Pôvodný správca vrtu (Vápenka Žirany) dlhodobo prevádzkoval studňu S -1 ako zdroj vody pre Vápenku. Jej výdatnosť je $Q_{kap}=2,8-3,0 \text{ l. s-1}$. Koncom 80-tich rokov sa urobili na studni S -2 čerpacie skúšky, ktoré doporučili čerpať z nej $Q_{kap} =1,0 \text{ l.s-1}$. Ochranné pásmo I. stupňa vodných zdrojov je totožné z rozsahom oplotenia vodných zdrojov a pohybuje sa od 7- 34 m od studní. PHO II. stupňa (vonkajšie) vodného zdroja HG-XII.A Podhorany-Sokolníky zahrňuje územie Bádice–(po okraje obcí)Jelšovce-Čakajovce-Drážovce- Zobor a časť obce Žirany. Kvalita vody v studniach – voda pitná s mierne zvýšeným obsahom mangánu a železa. Preto z iniciatívy obce Žirany bolo rozhodnuté využiť oba vodné zdroje pre výstavbu verejného vodovodu a následne boli vykonané najprv stavebné a technologické úpravy na jestvujúcich objektoch studní a čerpacích staníc. Ďalej sa vybudoval VDJ 250 m³ s výtlačným potrubím dĺžky 3322 m o DN 100 mm. Voda zo studní je priamo čerpaná cez výtlačné potrubie do zemného 1x250m³ VDJ, ktorý bude využívaný pre potrebu obce. Tento je umiestnený juhozápadne za intravilánom obce. Z uvedeného vodojemu sa vybudovalo výtlačné potrubie do starého 50 m³ VDJ vápenky. Dezinfekcia vody je prostredníctvom chlóru, ktorý sa dávkuje do vodojemu. 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 o DN 150 a 100 mm. Zásobná vodovodná sieť je z rúr PVC. Celková jej dĺžka predstavuje cca 6623m. Počet pripojených obyvateľov na verejný vodovod podľa údajov obce je cca 90% - 1230. Na vod. sieť okrem obyvateľstva je napojená na občiansku a technickú vybavenosť a priemyselná výroba, ktorá je v súkromnom vlastníctve. Vápenka Žirany ako najväčší priemyselný podnik je zásobovaný vodou z vlastného 50 m³ VDJ (voda je sem

dopravovaná cez samostatné výtlačné potrubie z obecného 250 m³ VDJ) cez samostatnú vetvu prívodného potrubia. Ročná potreba vody pre vápenku predstavuje cca 20 000m³. Poľnohospodársku výrobu na území obce reprezentuje Školský poľnohospodársky podnik SPU Nitra so sídlom Koliňany. Podnik zameriava na živočíšnu výrobu v rámci areálu farmy Žirany, ktorá je situovaná na severovýchodnom okraji obce. Živočíšnu výrobu tvorí chov oviec, kôz a ošípaných.

Uvedený poľnohospodársky podnik nevykazuje nároky na dodávku pitnej vody z obecného vodovodu, nakoľko má vlastný vodný zdroj, ktorým je vŕtaná studňa, situovaná juhovýchodne od areálu poľ. podniku pri toku Bocegaj. Jej výdatnosť je premenlivá a pohybuje sa okolo cca 0,50 l.s-1. Voda zo studne je čerpaná do vežového vodojemu „HYDROGLÓBUS“ o obsahu cca 100 m³, z ktorého sa gravitačne zásobuje celý areál poľnohospodárskeho podniku. Kvalita vody na základe laboratórnych rozborov vyhovuje STN 757111 pitná voda. No pre odstránení mikrobiologickej závadnosti vody u tejto studne je potrebné vykonať dezinfekciu, inak je voda pitná len po prevarení. Jej PHO I. stupňa je 10 m. Územie obce Žirany zasahuje PHO II. stupňa – vonkajšie vodného zdroja –vŕtaná studňa Koliňany, ktoré obmedzuje vykonávanie takých činností, s vplyvom na možné znečistenie podzemných vôd.

Stav v zásobovaní obce pitnou vodou je vyhovujúci z hľadiska hygienického i z hľadiska zvyšovania životnej úrovne.

Vodovodná sieť v obci Žirany zabezpečuje okrem potreby pitnej vody aj dodávku vody pre požiarne účely. Vonkajšia potreba požiarnej vody je v zmysle STN 730873 a vyhlášky 699/2004 Z.z. je zabezpečovaná cez podzemné požiarne hydranty, ktoré sú osadené na obecnej vodovodnej sieti vo vzdialenostiach cca 80m, zodpovedajúcich príslušnej STN tak, aby bol zabezpečený z nich dosah ku všetkým bytovým objektom v obci v prípade výskytu požiaru. Uvedené je v súlade čl. 423 STN 920 400 pre skupinu objektov typu „A“. Podľa vyhlášky 94/20014, odst. 1/a a 2/a predstavuje potreba vody na hasenie prietoknosť cez podzemné hydranty 7,5 l/s.

Pre nevýrobné stavby do celkovej plochy 1000 m² je potrebná v zmysle STN 920 400 podľa tabuľky 2, pol. 2/a, potreba vody na hasenie s prietoknosťou 12 l/s cez nadzemné hydranty s ich svetlosťou DN 100, ktoré môžu byť od objektov vzdialené max. 80m. Z toho dôvodu návrh ÚP-o dopĺňa vodovodnú sieť o nadzemné hydranty DN100 tak, aby bola splnená požiadavka požiarnej ochrany pre ostatné objekty v obci pôdorysnej plochy do 1000 m² (v blízkosti objektov školy, obecný úrad - kultúrny dom, pohostinstvo – obchod - pošta, kostol...).

Vzhľadom na to, že jestvujúca vodovodná sieť zabezpečí dostatok kvalitnej pitnej vody pre celú obec aj výhľadovo do roku 2025, je možné ju akceptovať aj pri spracovaní návrhu ÚP-o.

Výpočet potreby vody pre obyvateľov – Žirany /r. 2007/

Počet pripojených obyvateľov : 1230

70% obyvateľstva s lokálnym ohrevom vody

861 obyv. x 135 l/os/deň = 116 235 l/deň = 1,34 l/s

30% obyvateľstva so sprchovacím kútom

369 obyv. x 100 l/os/deň = 36 900 l/deň = 0,42 l/s

Občianska a technická vybavenosť :

1230 obyv. x 25 l/os/deň = 30 750 l/deň = 0,36 l/s

Polievanie záhrad – odhad = 8 600 l/deň = 0,10 l/s

Priemerná denná potreba vody Q_p = 192 485 l/deň = 2,22 l/s

Maximálna denná potreba Q_m = 2,22 x 1,60 = 3,55 l/s

Maximálna hodinová potreba Q_h = 3,55 x 1,80 = 6,39 l/s

Výpočet potreby vody pre obyvateľstvo – Žirany /r. 2025 /

Počet obyvateľov : 1487

90% obyvateľstva s lokálnym ohrevom vody

1338 obyv. x 135 l/os/deň	=	180 630 l/deň	=	2,09 l/s
10% obyvateľstva so sprchovacím kútom				
149 obyv. x 100 l/os/deň	=	14 900 l/deň	=	0,17 l/s
Občianska a technická vybavenosť :				
1487 obyv. x 25 l/os/deň	=	37 175 l/deň	=	0,43 l/s
Polievanie záhrad – odhad	=	10 600 l/deň	=	0,12 l/s
Priemerná denná potreba vody	Qp	243 305 l/deň	=	2,81 l/s
Maximálna denná potreba	Qm	= 2,81 x 1,60	=	4,49 l/s
Maximálna hodinová potreba	Qh	= 4,49 x 1,80	=	8,08 l/s

Výpočet potreby vody pre poľnohospodárstvo – Žirany /r. 2025 /

(z verejného vodovodu pre zamestnancov)

Priemerná denná potreba	Qp =	16 500 l/deň	=	0,19 l/s
Maximálna denná potreba	Qm =	23 300 l/deň	=	0,27 l/s
Maximálna hodinová potreba	Qh =	42 000 l/deň	=	0,48 l/s

Výpočet potreby vody pre priemysel – Žirany /r. 2025 /

(z verejného vodovodu pre zamestnancov)

Priemerná denná potreba	Qp =	54 800 l/deň	=	0,63 l/s
Maximálna denná potreba	Qm =	87 100 l/deň	=	1,01 l/s
Maximálna hodinová potreba	Qh =	157 250 l/deň	=	1,82 l/s

Návrh

ÚP-o stav v zásobovaní obce pitnou vodou ponecháva. Ďalej výhľadovo dopĺňa jestvujúcu vodovodnú sieť o vodovod z rúr PVC o DN 100 mm a to pozdĺž novovytvorených ulíc v plánovaných obytných súboroch (pri škole – 30RD, pri ihrisku – 25 RD, pri vstupe do obce – 15RD), v ktorých pribudne celkovo 70 nových domov, čo odpovedá prírastku cca 200 obyvateľov. ÚP-o akceptuje jestvujúcu vodovod. sieť aj pri výhľadovom zásobovaní obce pitnou vodou. Navrhuje meranie zbytkového chlóru vo vode OXIMETROM umiestneným v budove OÚ.

ÚP-o Žirany v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami VÚC Nitra navrhuje rešpektovať ochranu aj drobných vodných zdrojov, dodržiavať ochranné pásma a pravidelne kontrolovať ich stupeň znečistenia.

b. Zásobovanie úžitkovou vodou

Súčasný stav

V súčasnosti sídlo Žirany nevykazuje žiadnu potrebu úžitkovej vody a ani výhľadovo nie sú známe zámery pre jej potrebu v obci.

c. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav

Odvádzanie splaškových vôd:

V súčasnom období je v obci Žirany celoobecná splašková kanalizácia len vo výstavbe. Vybudovaná je spoločná ČOV pre obce Žirany a Kolíňany na severozápadne od vodnej nádrže Kolíňany v blízkosti toku Bocegaj. Ďalej je vybudovaná centrálna prečerpacia stanica ČS 1 s výtlačným potrubím „V1“ PVC DN 100mm, dĺžky 2225 m, ktorého trasa vedie až do obce Kolíňany, kde sa toto zaústňuje do miestnej kanalizačnej siete. Z hlavných kanalizačných vetiev gravitačnej siete sú vybudované: časť zberača „A“ z rúr PVC DN 300mm dl. cca 250m, zberač „AB“ z rúr PVC DN 300mm dl. 1182m, kanalizačné stoky „A1“ z rúr PVC DN 300mm dl. 122m, „A2“ z rúr PVC DN 300mm dl. 644m, „A3“ z rúr PVC DN 300mm dl. 1110m a „AB1“ z rúr PVC DN 300mm dl. 410m. Obec má v pláne do konca roku 2007 dobudovať čerpacia stanica ČS 2 s výtlačným potrubím V2 a časť zberača „B“.

V zostávajúcej časti obce sú odpadové vody od obyvateľstva i vybavenosti zachytávané do žúmp. Ich technický stav ako aj umiestnenie väčšiny žúmp nevyhovujú ustanoveniam STN 73 6710. V dôsledku uvedeného stavu dochádza k úniku splaškových vôd do podzemia a tým aj znečisťovaniu podzemných vôd. Upozorňujeme, že i likvidácia splaškových vôd zachytených v žumpách je problematická.

Preto na podnet OÚ Žirany bola v roku 1999 vypracovaná PD „Verejná kanalizácia – Žirany“ ZsVaK-om OZ Nitra. Táto je navrhnutá ako splašková rúrová sieť, kde splaškové vody budú odvádzané pomocou zvyšovacích čerpacích staníc (3 ks) až do centrálnej ČS1, ktorá je už vybudovaná a je situovaná na východnom okraji obce neďaleko toku Bocegaj a z nej splaškové vody sú prečerpávané cez výtlačné potrubie z rúr PVC DN 100mm do dobudovanej ČOV Kolíňany.

V súčasnosti je vybudovaných cca 3720m splaškovej kanalizácie o DN 300 mm z rúr PVC a ako aj centrálna čerpacia stanica ČS1 a výtlačné potrubie PVC DN 100mm 2225 m. ČOV Kolíňany je riešená ako mechanicko-biologická s kapacitou 1500 EO so schopnosťou prijať maximálna denné množstvo vody $Q_{max} = 512,5 \text{ m}^3/\text{deň}$. Uvedená ČOV sa má rozšíriť o ďalších 1000 EO na celkovú kapacitu 2500 EO, čo by vyhovovalo pri plnom napojení obyvateľstva obcí Kolíňany a Žirany na verejnú kanalizáciu. Výstavba kanalizácie postupne napreduje podľa finančných možností obce. Celkove sa počíta v obci Žirany s vybudovaním 7766m kanalizačného potrubia z rúr PVC o DN 300 mm, 3 ks ČS a výtlačného potrubia 2785 m.

Odvádzanie dažďových vôd:

Obec Žirany má vybudované ochranné technické zariadenia pre odvádzanie dažďových povrchových vôd prevažne vedľa štátnej cesty a čiastočne i miestnych komunikácií. Územie obce sa vyznačuje členitým reliéfom, so svažovaním k vodným tokom Bocegaj a Hunták. Dažďové vody stekajúce z vyššie položených terénov širšieho okolia obce, sú zachytávané systémom jestvujúcich odvodňovacích priekop resp. krytou dažďovou kanalizáciou (okolo areálu kostola smerom k obecnému úradu v dĺ. 312m a o DN 60-1000 mm.) situovaných pozdĺž ciest. Týmito technickými zariadeniami je prevažná časť povrchových dažďových vôd likvidovaná vsakom resp. odvedená do potokov Bocegaj a Hunták.

Súčasná likvidácia dažďových vôd úplne nezabezpečuje potreby bezproblémového odvádzania dažďových vôd z územia obce čo súvisí s tým, že odvodňovacie priekopy nie sú dostatočne udržiavané a tým nemajú potrebnú kapacitu na plné zneškodňovanie prívalových dažďových vôd resp. nie sú vybudované rigoly alebo dažďová kanalizácia.

Návrh

ÚP-o Žirany odvedenie odpadových vôd rieši oddelene t.j. dažďové vody sa budú odvádzať jestvujúcimi otvorenými dažďovými rigolmi, alebo dažďovou kanalizáciou resp. navrhovanými otvorenými rigolmi, alebo dažďovou kanalizáciou a splaškové vody samostatne jestvujúcou resp. navrhovanou splaškovou kanalizáciou.

Dažďové vody

ÚP-o Žirany navrhuje vybudovať otvorený dažďový rigol pozdĺž ulice k „Bytovkám“, ktorým by sa bezpečne odvedli prívalové povrchové vody pritekajúce z vyšších polôh z územia mimo intravilánu, ktorý by sa vyústil do jestvujúceho rigolu pri kostole. Ďalej na odstránenie častého zaplavovania územia Spojovacej ul. v časti „Pri lbrici“ navrhuje dažďovú kanalizáciu o DN 400 mm, ktorá sa vyústí do jestvujúceho odvodňovacieho rigolu nižšie situovanej ulice. Ďalej navrhuje pre bezpečnú likvidáciu prívalových dažďových vôd rekonštruovať jestvujúce úseky dažďových rigolov (vyčistenie, prehĺbenie a vegetačné opevnenie). Takto by boli rekonštruovanými resp. dobudovanými rigolmi prívalové dažďové vody bezpečne likvidované vsakom resp. vyústené do tokov Bocegaj a Hunták.

Splaškové vody

Splaškové vody sa budú odvádzať jestvujúcou resp. navrhovanou samostatnou splaškovou kanalizáciou, ktorá vzhľadom na konfiguráciu terénu je prevažne riešená ako gravitačná z rúr PVC DN 300mm. ÚP-o navrhuje dobudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie vrátane domových prípojk, čerpacích staníc a výtlačných potrubí. Vzhľadom na rovinatý charakter územia obce je splašková kanalizácia navrhnutá pozdĺž zástavby ako gravitačná, pričom jednotlivé stoky gravitujú k najnižším miestam do čerpacích staníc.

Celkovo v obci je splašková kanalizácia rozdelená do povodí zberných stôk „A až C“, ktoré ústia do čerpacích staníc „ČS 1 až 3“. Splaškové vody z čerpacích staníc budú prečerpávané výtlačnými potrubiami do koncových šácht príslušných gravitačných stôk. Z ČS 1 budú splaškové vody prečerpávané výtlačným potrubím do kanalizácie obce Kolíňany.

Splašková kanalizácia je plánovaná na nasledovné údaje :

r.2025

Počet pripojených obyvateľov	1487
Priemerný denný odtok odpadových vôd	2,69 l/s = 232,7 m ³ /d
- dĺžka splaškovej kanalizácie DN300	7 766 m
- domové prípojky	530 ks
- čerpacie stanice	3 ks
- výtlačné potrubie DN 60,80	650 m
- výtlačné potrubie DN 100 - Žirany – Kolíňany	2 225 m

d. Vodné toky

Súčasný stav

Riešené územie Žirany spadá do povodia rieky Žitava. Hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd z územia obce je tok Bocegaj, ktorý preteká juhovýchodnou časťou obce a ústi mimo katastra do vodnej nádrže Kolíňany. Uvedený tok v rámci katastra je neupravený, koryto v celom úseku meandruje. Prietoky vody v toku nie sú regulované. Jeho ľavostranným prítokom je potok Hunták, ktorý preteká severovýchodnou časťou obce. Uvedený tok je neupravený, koryto v celom úseku meandruje.

V Žiranoch je problémom ochrana povodia potokov zo strany zastavaného územia, nakoľko tieto pretekajú aj cez súkromné pozemky (Hunták v časti pri areáli poľnohospod. podniku) a tým nie sú po celej trase sprístupnené. Cieľom je zabezpečiť dobrý stav v odvádzaní povrchových vôd, osobitne ochranu uvedených potokov. To znamená zabezpečenie čistoty vody a uchovanie

prirodzených brehov, prípadne vytvorenie prirodzených zdrží na zvýšenie hladiny potokov.

Návrh

ÚP-o navrhuje reguláciu vodného toku riešiť náhradnými technickými opatreniami, ktoré by zachovali trasu toku, okrem dolnej časti toku Hunták (tu jeho trasa vedie cez súkromné pozemky), ktorú navrhuje preložiť ako zarúrovaný tok o DN 1000mm pozdĺž MK do verejného priestoru) a úpravy tokov by pozostávali len z odstránenia meandrových nánosov, prehĺbenia koryta, spevnenia brehov vegetačným opevnením a výsadbou brehovej zelene.

ÚP-o uvedenými opatreniami chce chrániť obec pred možnými záplavami vplyvom zvýšeného povrchového odtoku z okolitých vyšších území. Návrh zložitejších hydrotechnických opatrení na uvedených tokoch sa nedoporučuje vzhľadom na ich veľmi nízku celoročnú prietoknosť.

Vodné hospodárstvo – verejnoprospešné stavby

Zásobovanie pitnou vodou

Navrhuje meranie zbytkového chlóru vo vode OXIMETROM umiestneným v budove OÚ. Doplnenie jestv. vodovodnej siete o nadzemné hydranty DN100 tak, aby bola splnená požiadavka požiarnej ochrany pre ostatné objekty v obci pôdorysnej plochy do 1000 m² (v blízkosti objektov školy, obecný úrad-kultúrny dom, pohostinstvo-obchod-pošta, kostol...).

Odvádzanie splaškových vôd

Navrhuje dobudovanie splaškovej kanalizácie po celom území obce vrátane prečerpacích staníc.

Odvádzania dažďových vôd

Navrhuje vybudovať otvorený dažďový rigol pozdĺž ulice k „Bytovkám“, ktorým by sa bezpečne odvedli prívalové povrchové vody pritekajúce z vyšších polôh.. Ďalej na odstránenie častého zaplavovania územia Spojovacej ul. v

časti „Pri Ibrici“ navrhuje dažďovú kanalizáciu o DN 400 mm, ktorá sa vyústi do jestvujúceho odvodňovacieho rigolu nižšie situovanej ulice.

Vodné toky

Navrhuje preložiť trasu dolnej časti toku Hunták zo súkromných pozemkov do verejného priestoru pozdĺž MK ako zarúvaný tok o DN 1000mm a na celom území

obce úpravy tokov, pozostávajúce z odstránenia meandrových nánosov, prehĺbenia korýt, spevnenia brehov vegetačným opevnením a výsadbou brehovej zelene.

Plynárenské zariadenia

Predmetom je:

1. distribučný systém, spotreba v obci, parametre,
2. štruktúra palivovej základne v obci,
3. možnosť využitia netradičných zdrojov energie,

K1

Dominantným energonosičom na výrobu tepelnej energie v predmetnej obci je zemný plyn (ďalej len „ZP“). Zo zdroja ZP k jeho odberateľom je ZP dodávaný VTL a STL plynovodnou distribučnou sieťou (ďalej len „DS“) tvorenou systémom plynárenských zariadení (ďalej len „PZ“). Plynovodnú DS v katastri obce v súčasnosti prevádzkuje fa SPP – distribúcia a.s..

Primárnym zdrojom ZP obce je diaľkový VTL plynovod PN63 DN700 Tlmače - Leopoldov úsek Tesárske Mlyňany - Podhorany. Z tohoto zdrojového 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. STL plynovodná DS Žirany je v súčasnosti prevádzkovaná na pretlak do 100 kPa. V prípade potreby je možné prevádzkový pretlak zvýšiť až na úroveň do 400 kPa. Táto tzv. miestna sieť (ďalej len „MS“) je tvorená úsekmi STL plynovodov z ocele a PE a zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP.

Do odberných plynových zariadení (ďalej len „OPZ“) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (ďalej len „PP“). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (ďalej len „RaMZ“). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách

VTL plynovody a prípojky:

<i>názov</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>menovitý pretlak</i>	<i>dimenzi a</i>
VTL plynovod Tlmače - Leopoldov	do 6,3 MPa	PN63	DN700
VTL prípojka Žirany			DN100

VTL regulačné stanice:

<i>názov</i>
VTL RS 5000 2/1 463 Žirany

STL miestna plynovodná sieť:

<i>zariadenie</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>materiál</i>
uličné plynovody	do 100 kPa	ocel' a
prípojky		PE

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ sú nasledujúce:

- | | |
|--|-----------------|
| - VTL plynovod PN63 DN700 | 12 m od osi |
| - VTL prípojka PN63 DN80 | 4 m od osi |
| - VTL regulačné stanice | 8 m od pôdorysu |
| - STL plynovody a prípojky v extraviláne | 4 m od osi |
| - STL plynovody a prípojky v intraviláne | 1 m od osi |

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ sú nasledujúce:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| - VTL plynovod PN63 DN700 | 300 m od osi |
| - VTL prípojka PN63 DN100 | 50 m od osi |
| - VTL regulačné stanice | 50 m od pôdorysu |
| - STL plynovody v extraviláne | 10 m od osi |
| - STL plynovody v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi |

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

K2

ZP sa v obci v najväčšej miere používa na účely vykurovania, prípravu teplej vody, varenie a na technologické účely. Doposiaľ je monopolným dodávateľom ZP v obci fa SPP a.s..

Každý odberateľ ZP je vybavený obchodným meradlom na meranie odobratého množstva ZP. Obchodné meradlo je vlastníctvom dodávateľa ZP.

V obci sa môžu v zmysle kategorizácie odberateľov dodávateľa ZP nachádzať štyri kategórie odberateľov ZP. Prvou kategóriou odberateľov (ročný odber ZP do 6,5 tis.m³) je kategória domácnosti (ďalej len „D“). Druhou kategóriou odberateľov (ročný odber do 60 tis.m³) je kategória maloodberatelia (ďalej len „M“). Treťou kategóriou odberateľov (ročný odber nad 60 tis.m³) je

kategória strednoodberateľov (ďalej len „S“). Štvrtou kategóriou odberateľov (ročný odber nad 400 tis.m³) je kategória veľkoodberateľov (ďalej len „V“).

Zoznam a stav odberateľov ZP v obci je obchodným tajomstvom predajcu ZP fy fa SPP a.s. (tiež „dodávateľa“) a dopravcu ZP fy SPP – distribúcia a.s. (tiež „distribútora „ZP“).

K3

V obci sa môže ako netradičný zdroj tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej vody využívať najmä slnečná energia. Ale tento zdroj tepla nemôže v plnej miere pokryť celoročnú potrebu tepelnej energie na tento účel, nakoľko je závislý od počtu slnečných dní. Pri príprave teplej vody tento zdroj môže pokryť až 2/3 potreby energie a to hlavne v letnom období, kedy môže pokryť prakticky celú potrebu.

Pri využití slnečného žiarenia na vykurovanie ide len o doplnkový zdroj energie, nakoľko v zimnom období je počet slnečných dní pomerne nízky a slnečné lúče dopadajú na zemský povrch pod uhlom, ktorý navyše znižuje účinnosť ich žiarenia. Preto je na vykurovanie potrebné používať ako hlavný zdroj tepelnej energie zemný plyn, elektinu alebo vysokoúčinné spaľovanie dreva, drevených brikiet, peletiek a pod.. Podiel pokrytia potreby tepelnej energie slnečnou energiou vo veľkej miere závisí aj od tepelnotechnických vlastností konštrukcií budov, orientácia budov na svetové strany, účinnosť použitých zdrojov tepla a účinná regulácia vykurovacích systémov budov.

Zásobovanie elektrickou energiou

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z jednej linky č. 378 napájanej z rozvodne Zlaté Moravce. Z tohto vedenia je VN prípojkami napojených sedem trafostaníc. Trafostanica č. TS 0087 - 008 firmy CALMIT je

zásobovaná dvoma linkami - jedna linka č. 378 a druhá linka č. 292. Linka č. 292 je napájaná z rozvodne NA3 (priemyselný park v Nitre - Drážovciach).

Číslo TS Vyťaženie	Typ	Výkon TS (kVA)	Majiteľ	
TS 0087 - 001	PTS	160	ZSE	80%
TS 0087 - 002	PTS	250	ZSE	80%
TS 0087 - 003	1 a ½ stĺpová	160	ZSE	70%
TS 0087 - 004	kiosk		160	ZSE
	70%			
TS 0087 - 005	2 a ½ stĺpová	50	SPÚ Nitra	
TS 0087 - 006	2 a ½ stĺpová	250	fa. Novosedlík	
TS 0087 - 007	2 a ½ stĺpová	160	fa. EBA	
TS 0087 - 008	murovaná	2960	fa. CALMIT	

Z trafostaníc TS 0087 - 001 až 004 je zásobovaný bytovo - komunálny odber. Ostané trafostanice slúžia pre podnikateľské subjekty.

Všetky trafostanice majú prevod 22 / 0,4 kV okrem trafostanice TS 0087 - 008, ktorá obsahuje nasledovné transformátory - 3ks 22 / 0,4 kV a 1ks 22 / 6 kV. Napätím 6 kV okrem spotreby v areáli závodu sú vzdušným vedením napájané zariadenia v kameňolome.

V obci je 331 rodinných domov a 10 obytných domov. Tieto nemajú jednotný stupeň elektrifikácie a sú rozdiely v stupňoch odberov elektrickej energie. Elektrická energia je v domácnostiach využívaná na umelé osvetlenie, pranie, varenie a ohrev vody. Vykurovanie je minimálne využívané, pretože obec je plynofikovaná.

Priemysel je zastúpený firmou CALMIT (bývalá Vápenka), firmou EBA a betonáreň fy. Novosedlík. Každá táto firma má vlastnú trafostanicu.

Poľnohospodárske družstvo patriace Slovenskej poľnohospodárskej univerzite v Nitre má vlastnú trafostanicu č. TS 0087 - 005.

Výkonovo v súčasnosti je elektrický odber pokrytý a nie sú problémy s dodávkou elektrickej energie. ZSE v rámci vlastných investícií má naplánované premiestnenie trafostanice č. 3 do lokality parku pri kostole. Nová trafostanica bude kiosková. Pre zvýšenie spoľahlivosti a zníženie úbytkov napätia je nutné rekonštruovať staršie trafostanice a staré NN rozvody v obci a prípojky j jednotlivým objektom.

Návrh rozvoja obce z hľadiska zásobovania elektrickou energiou.

V návrhu územného plánu je uvažované s výstavbou rodinných domov (celkove 70). V návrhu nie je uvažované s občianskou vybavenosťou.

Rast spotreby elektrickej energie pre nové byty bude predstavovať iba potreby pre umelé osvetlenie, čiastočne varenie a domáce spotrebiče (práčky, televízory, vysávače), pretože sa predpokladá vykurovanie a príprava teplej vody plynovými spotrebičmi. Pre nové lokality bývania sa neuvažuje s výstavbou novej trafostanice.

Trafostanice č. 1, 2, 4 a 5 bude nutné rekonštruovať a napojiť novými VN prípojkami – zmeniť ich súčasné vzdušné prípojky za káblové uložené v zemi.

Vzhľadom k dnešnému rozmiestneniu trafostaníc a vzdušných 22 kV prípojok je potrebné :

- preložiť časť linky č. 378 mimo zastavaného územia - prekládka je navrhovaná novým vzdušným vedením po trase mimo zastavaného územia
- rekonštruovať trafostanicu TS 001 na kioskovú (prípadne zmeniť jej umiestnenie) a rekonštruovať časť jej vzdušnej 22 kV prípojky na káblovú uloženú v zemi v zastavanom území, upraviť napojenie existujúcich NN rozvodov

- rekonštruovať trafostanicu TS 002 na kioskovú s vyšším výkonom transformátoru a rekonštruovať jej vzdušnú 22 kV prípojku na káblovoú uloženú v zemi, upraviť napojenie existujúcich NN rozvodov

- rekonštruovať trafostanicu TS 003 - je v súčasnosti naplánovaná v rámci vlastných investícií ZSE - zmení sa jej umiestnenie do parku vedľa kostola, zmení sa VN prípojka na káblovoú uloženú v zemi, upravia sa NN vývody na existujúce rozvody

- rekonštruovať trafostanicu TS 004 s vyšším výkonom transformátoru a rekonštruovať jej vzdušnú 22 kV prípojku na káblovoú uloženú v zemi, upraviť napojenie existujúcich NN rozvodov

- trafostanica TS 005 - bez zmeny

- trafostanica TS 006 - bez zmeny

- trafostanica TS 007 - bez zmeny

- trafostanica TS 008 - bez zmeny

- rekonštruovať NN vzdušné rozvody s prípadným zväčšením prierezov vodičov (zvyšovanie odberu v existujúcich odberných miestach)

Dĺžka novej trasy preloženého vedenia časti VN 22 kV linky č 378 je cca 1400m. Dĺžka navrhnutých demontovaných vzdušných 22 kV prípojok : k TS 001 - cca 300m, k TS 002 cca 100m, k TS 003 cca 150, k TS 004 cca 300m, k 005 cca 100m.

Dĺžka nových kábových 22 kV prípojok uložených v zemi : k TS 001 - cca 300 m, k TS 002 cca 100m, k TS 003 cca 450m, k TS 004 cca 500m, k TS 005 cca 100m.

Týmto návrhom by sa nahradili všetky vzdušné 22 kV vedenia (linka aj prípojky) vedených cez zastavané územie za vzdušné vedené mimo zastavaného územia, za kábové uložené v zemi a výmena stožiarových trafostaníc za kioskové v zastavanom území obce.

Popis riešenia jednotlivých lokalít :

Obytná skupina pri škole - bývanie

Uvažovaná výstavba 30 rodinných domov

Predpokladaný požadovaný príkon : 150 kW

Príkon sa zabezpečí z trafostanice TS 0087 - 002 a TS 0087 - 003. Trafostanica TS 0087 - 002 sa napojí novou káblovou 22 kV prípojkou, ktorá nahradí existujúcu vzdušnú prípojkou

Obytná skupina pri ihrisku - bývanie

Uvažovaná výstavba 25 rodinných domov

Predpokladaný požadovaný príkon : 125 kW

Príkon sa zabezpečí z trafostanice TS 0087 - 003. Táto stožiarová stanica sa nahradí novou kioskovou trafostanicou umiestnenou na inom mieste - je v investičnom pláne ZSE. Trafostanica sa napojí novou káblovou 22 kV prípojkou, ktorá nahradí existujúcu vzdušnú prípojkou.

Obytná skupina pri vstupe do obce - bývanie

Uvažovaná výstavba 15 rodinných domov

Predpokladaný požadovaný príkon : 75 kW

Príkon sa zabezpečí z trafostanice TS 0087 - 004. Trafostanica sa napojí novou káblovou 22 kV prípojkou, ktorá nahradí existujúcu vzdušnú prípojkou.

Ostatné rozvojové lokality nemajú nároky na elektrickú energiu.

Ochranné pásmo elektrických vedení a transformátorových staníc treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656 / 2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča . Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV
- 1 m pri zemnom káblovom vedení

Ochranné pásmo transformátorových staníc je vymedzené zvislými rovinami po okrajoch

staníc. Táto vzdialenosť je :

- 10 m od stožiarovej TS

Spoje a ich zariadenia

V rámci ÚP obce Žirany (počet rodinných domov : 331, počet bytových domov 10, počet obyvateľov 1367) je spracovaný prieskum telekomunikačných zariadení na úrovni miestnej telefónnej siete (MTS) a DK a súpis ochranných pásiem.

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.

Miestna telefónna sieť v obci je z časti nová urobená zemnými káblami s časti pôvodná urobená samonosnými káblami na drevených stĺpoch s účastníckymi rozvádzačmi. Pre ďalší rozvoj miestnej siete a hlavne jej skvalitnenia (rozširovanie služieb poskytovaných po pevnej linke) je potrebné, aby sa časť pôvodnej vzdušnej siete zrekonštruovala a nové káble sa uložili do zeme.

V obci sa nachádza jeden verejný telefónny automat pri potravinách.

Cez katastrálne územie obce prechádza diaľkový telefónny optický kábel popri štátnej ceste I/65.

Na Obecnom úrade (OÚ) je zriadená stanica miestneho rozhlasu. Rozvod MR je urobený vzdušnými vodičmi. Vodiče sú upevnené na vlastných podperných bodoch a na podperných bodoch elektrického NN rozvodu.

Na území obce sa nenachádzajú zosilovacie stanice mobilných operátorov.

V zmysle zákona č. 610 / 2003 podľa § 67 o elektronických komunikáciách sú vedenia telekomunikačných sietí chránené ochranným pásmom. Ochranné pásmo je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Návrh územného plánu neuvažuje s výstavbou v blízkosti existujúcich podzemných diaľkových vedení.

Nové riešené lokality v prípade požiadavky na pevné linky sa napoja zemnými káblami z najbližšieho sieťového rozvádzača alebo pri nedostatku kapacity existujúcich káblov priamo z ústredne.

2.13 Koncepcia starostlivosti o ŽP

Vo väzbe na negatívne dôsledky výroby je zvláštnou úlohou územného plánu zabezpečiť ochranu životného prostredia z dvoch významových pohľadov:

- hygienický; starostlivosť o zdravie občana;
- kultúrny; starostlivosť o zachovanie kultúrnych hodnôt prostredia

Zložky ŽP sú v k.ú. najviac ohrozované:

- ťažbou vápenca a jeho spracovaním
- výrobou v priemyselnom areáli
- intenzitou nákladnej dopravy
- intenzívnym poľnohospodárskym využívaním krajiny

Návrh územného plánu obsahuje zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie. Predmetom ochrany ŽP je:

- ovzdušie; zníženie miery škodlivosti emisií
- voda; zamedzenie prenikaniu znečisťujúcich látok do povrchových a podzemných vôd
- pôda; zamedzenie znehodnocovania produkčnej schopnosti pôdy

Voda (zlepšovanie kvality podzemných a povrchových vôd)

- zamedziť prenikanie znečisťujúcich látok do pôdy, vody a ovzdušia z hospodárskej činnosti (napr. vhodnou likvidáciou živočíšnych exkrementov, zavádzaním technických opatrení a moderných technológií vo výrobe)
- z účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd

Ovzdušie (zlepšovanie kvality ovzdušia)

- vzhľadom na existenciu zdrojov znečisťovania ovzdušia (ťažba vápenca, jeho úprava a preprava) zaviesť technológiu znižujúcu množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok a dopravu smerovať mimo zastavaného územia obce
- 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
- v prípade umiestňovania nových výrobných areálov do priemyselného areálu posudzovať aj kumulatívny vplyv všetkých zdrojov znečisťovania na zdravie obyvateľstva a na ekologickú únosnosť územia

Pôda (ochrana pôdneho fondu)

- uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF

(o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmami TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine a zároveň by umožnila zlepšenie ochrany pôdy pred eróziou.

Biota (územný priemet ekologickej stability krajiny)

- 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 tokov v riešenom území, v rámci revitalizácie ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
- zachovať súčasnú sieť vodných tokov, brehy zatrávniť, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočne množstvo vody v tokoch, vybudovať prehrádky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásma 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 výrubu drevín v krajine napr. V rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o chrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území,
- 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 náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káble vedenia v obci
- rozšíriť ploch NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných nevyužívaných plochách
- zachovať jestvujúce plochy TTP a zabezpečiť v nich primerané obhospodarovanie

- zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín

Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

Hluk a prach

- obec zaťažená zvýšenou intenzitou nákladnej dopravy(exhaláty, hluk a prach)
- zvyšovanie podielu prachu vplyvom povrchovej ťažby vápenca

Opatrenia:

- na ochranu občanov pred prachom a hlukom z automobilovej dopravy zabezpečiť nákladnú dopravu mimo sídla resp. Zvážiť možnosť nákladnej prepravy len po železnici
- dosadiť izolačnú zeleň okolo sídla na elimináciu hluku a prachu

Stará enviromentálna záťaž

- v priemyselnom areáli sa nachádza bývalá skládka TKO

Opatrenia:

- rekultivovať lokalitu bývalej skládky TKO
- odstrániť nelegálne skládky TKO v k.ú.
- dosadiť izolačnú zeleň

Povrchová ťažba vápenca a jeho spracovanie

- spôsobuje likvidáciu pôvodného reliéfu – vzhľadu krajiny, likvidácia lesných porastov, prašnosť, ťažba na území chránených častí prírody je v rozpore s predmetom ich ochrany

Opatrenia:

- 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

- 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)
- zabezpečiť rekultiváciu povrchového lomu po ukončení ťazby

Intenzívne poľnohospodárstvo a živočíšna výroba

potencionálny zdroj znečisťovania pôdy a podzemnej vody
 pôdy ohrozované vodnou eróziou (problematika ohrozovania pôdy vodnou eróziou je spracovaná v odborných dokumentoch ŠPP v Kolíňanoch, kde sú jednotlivé parcely vyhodnotené z hľadiska intenzity vodnej erózie

Opatrenia:

- realizácia protierózných opatrení
- ekologicky vhodná likvidácia exkrementov zo živočíšnej výroby

Ekologicko-urbanistické strety

Podľa ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky (2004) do k.ú. Žirany zasahuje konfliktný uzol č. **NR9**: Podhorany – Žirany (dopravné línie narušujúce funkciu biokoridoru nadregionálneho významu)

Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie:

- priaznivé klimatické podmienky pre bývanie a poľnohospodársku výrobu
- vzácne a hodnotné biotopy, ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny
- priaznivá krajinná štruktúra pre rozvoj rekreácie a turistiky
- dobrá dopravná dostupnosť ku krajskému sídlu – mesta Nitra

Územný plán obmedzuje a zastavuje novú výstavbu v ohrozenom území exhalátmi vápenky, konkrétne v území vplyvu exhalátov. Podobne je tomu na území pod vplyvom koncentrovanej živočíšnej výroby, v okolí farmy školského poľnohospodárskeho podniku. Priemyselný prak je od obytného prostredia oddelený izolačným pásom zelene s filtračnou funkciou.

Rozhodujúcim prostriedkom ochrany životného prostredia je zodpovednosť každého občana za jeho čistotu a to z pohľadu:

- chovu hospodárskych zvierat; nepriepustnosť hnojísk a zachytávanie močovky,
- odpadového hospodárstva; dôslednosť zboru komunálneho odpadu a jeho systém reparácie.

Prašnosť vápenky

Prehľad výsledných priemerných hodnôt za roky 1998 – 2000 na sledovaných stanovištiach zobrazuje nasledovná tabuľka:

Rok	Odberové miesta	Počet vzoriek	Aritmetický priemer nameraných hodnôt	NPK*
1998	6	64	5,2 g/m ² /30 dní	12,5 g/m ² /30 dní
1999	6	64	6,2 g/m ² /30 dní	12,5 g/m ² /30 dní
2000	6	63	5,9 g/m ² /30 dní	12,5 g/m ² /30 dní

*NPK – Najvyššia prípustná koncentrácia pre prašný sediment podľa Štátneho zdravotného ústavu Nitra (Machata M., MPH)

Uvedené výsledky poukazujú na hodnoty zo šiestich odberových miest v obci Žirany, ktorými sú: vstup do obce pri dome č. 270, križovatka pri dome č. 237, pri vápenke č. domu 8, pri pošte, pri dome č. 362, pri dome č. 325. Namerané hodnoty preukazujú neprekročenie NPK pre prašný sediment, ktorá je 12,5 g/m²/30 dní, avšak v niektorých mesiacoch (máj až august) sa tieto hodnoty približujú NPK v intervale od 6,0 do 10,7 g/m²/30 dní. Uvedený stav v danom období naznačuje pravdepodobne zvýšenú ťažbu vápenca a jeho spracovanie vo Vápenke Žirany, ktorá, vrátane nákladnej dopravy, ovplyvňuje stav kvality ovzdušia v obci. Z hygienického hľadiska je nevyhnutným prijať vo vápenke opatrenia na znižovanie intenzity emisií (filtre) a tiež odstránenie skládok vedľa vápenky, ktoré sú zdrojom ďalšej prašnosti. Návrhu ÚP-o na základe tohto potvrdeného zistenia určuje pásmo hygienickej ochrany na 300 m od zdroja

znečistenia (pecí). Vápenka zabezpečuje zavádzaním filtrov do výroby zlepšovanie životného prostredia v obci.

Odpadové hospodárstvo

V obci je organizovaný odvoz TKO firmou LOBBE Nitra (2x mesačne). Riadená skládka v blízkosti priemyselného parku má vymedzenú životnosť, uzavretie skládky bolo do 31. 7. 2000. Vývoz je organizovaný do novej skládky mimo kataster obce. Systém odpadového hospodárstva má regionálnu pôsobnosť.

Odpadové hospodárstvo je organizované na úrovni združenia obcí, ústredné zberné stanovište je umiestnené mimo vlastnú obec.

Ochrana ŽP je zabezpečené výstavbou žúmp, využívanie žúmp do vybudovania a pripojenia sa na verejnú kanalizáciu:

- obec zabezpečuje plnenie povinností pôvodcu odpadov, obec má spracovaný Program odpadového hospodárstva (podrobnejšie Konceptia nakladania s odpadmi zo septikov a žúmp, vestník č. 2/1998 MŽP SR).

Ochrana ŽP je zabezpečená separovaným zberom komunálneho odpadu a jeho kompostovaním. ÚP-o určuje miesto ústredného stanovišťa / dvora odpadového hospodárstva obce a zberného miesta kompostovania organického odpadu. Obec má spracovaný Program zabezpečenia tohto systému využívania odpadu v poľnohospodárstve.

Právne predpisy súvisiace so životným prostredím

Životné prostredie

1. Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí
2. Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (platný od 1. 2. 2006)
3. **Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny**

4. Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 490/2002 Z. z. o bezpečnostnej správe a o havarijnom pláne

Ovzdušie

1. **Zákon č. 478/2002 Z. z.** o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší)
2. Zákon č. 401/2005 o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia
3. **Vyhláška č. 706/2002 Z. z.** o zdrojoch znečisťovania ovzdušia, o emisných limitoch, o technických požiadavkách a všeobecných podmienkach prevádzkovania, o zozname znečisťujúcich látok, o kategorizácii zdrojov znečisťovania ovzdušia a o požiadavkách zabezpečenia emisií znečisťujúcich látok v znení vyhlášky **MŽP SR č. 410/2003 Z. z.**

Vodné hospodárstvo

1. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
2. Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 556/2002 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona

Odpadové hospodárstvo

1. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. **223/2001 Z. z.** o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
2. Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. **283/2001 Z. z.** o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch
3. Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. **284/2001 Z. z.**, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov

1.13 Vymedzenie ložiskových území

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.

1.14 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou

CHKO Ponitrie – ekologická väzba na územie obce

PR Žibrica a jej ochranné pásmo – vplyv na funkčné využitie územia obce

1.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu sídelného útvaru je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy v daných lokalitách.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP sa prevádza na základe Zákona Vlády SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Predmetom vyhodnotenia sú lokality, ktoré riešiteľ z hľadiska urbanistického navrhuje riešiť mimo zastavaného územia i v zastavanom území obce.

Chotár obce leží v severnej časti okresu Nitra, pri úpätí 618 m vysokej Žibrice, významnej archeologickej lokalite. Zo severu je obec obkolesená lesmi pohoria Tribeč v tvare podkovy. Poľnohospodárska pôda a lesné pozemky sa na území katastra nachádzajú takmer v približne rovnakej výmere. Obec susedí s katastrálnymi územiami Štitáre, Mechenice, Bádice, Jelenec, Kolíňany.

Žirany sú výmerovo rozsiahlym katastrálnym územím s pomerne členitou nadmorskou výškou. Celková výmera katastra je 1555,8 há, z čo orná pôda tvorí 608 há a lesy 620 há. Lesy sú i najvyššie položené miesta v chotári.

Lokality uvedené v územnom pláne sú riešené ako reálne možnosti pre prípad vyčerpania všetkých možností v zastavanom území obce. Sú vyhodnotené orientačne, bez uvedenia vlastníckych práv k dotknutým pozemkom. Prioritou obce je komplexné dotvorenie územia s viac či menej

atraktívnejšími miestami, ktoré nahradia nedostatok prírodných, historických a kultúrnych pamiatok a pomôžu pri komplikáciách s dopravou.

Podľa typologicko-produkčného členenia sú BPEJ začlenené nasledovne:

Bonitná skupina	Charakteristika	7-BPEJ
04	produkčné orné pôdy	0250202 0250002
05	stredne produkčné orné pôdy	0150102 0150202 0251205
06	menej produkčné orné pôdy	0113004 0252402
08	striedavé polia	0285012

Charakteristika bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dotknutých navrhovaným riešením, resp. ich blízkosti.

0252402 - hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách – pseudoglejové so
 0250202 sezónnym povrchovým prevlhčením oglejením.– stredne ťažké
 0150102, 0251205
 0150202, 0250002

0285012 - luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na
 polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké

0113004 - fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké

Lokalita č. 1 – Parkovisko mimo zastavaného územia

Katastrálne územie: Žirany
Miesto lokality: Južná okrajová časť obce
Druh výstavby: parkovisko
Rozloha lokality: Parc.č. 3704 vo výmere 2,16 há
Celkový záber 1,5 há
Kultúra: Trvalý trávnatý porast
BPEJ: 0150202
Bonitná skupina: 4

Lokalita č. 2 – cesta zastavané územie obce a mimo zastavaného územia obce

Katastrálne územie: Žirany
Miesto lokality: Nová obchvatová komunikácia po severnom obvode obce .Dopravný obchvat obchádza popri farme živočíšnej výroby a železnici, vybočuje pre obcou a vedie do kameňolomu.
Druh výstavby: Obchvatová komunikácia
Rozloha lokality: 2,5 há
Kultúra: orná pôda, záhrady, trvalé trávne porasty, ostatné plochy
Zastavané plochy- cesty
BPEJ: 0150202,0150102,0113004,0251205,0250002,0250202, 0252402,0285012 – v niektorých BPEJ iba dotknuto
Bonitná skupina: 4,5,6,8

Lokalita č. 3 – rodinná zástavba - Intravilán obce

Katastrálne územie: Žirany
Miesto lokality: Pozemky vhodné na individuálnu bytovú výstavbu, nezastavané - nachádzajúce sa v zastavanom území obce k l.l.1990

Rozloha lokality: 13,30 há

Kultúra: orná pôda, záhrady, ostatná plocha, trvalé trávne porasty

Súčasťou projektu je i tabuľková časť:

1./ vyhodnotenie predpokladaného odňatia pol'.pôdy

2./ záber obchvatovej komunikácie

3./ záber intravilánu obce Žirany

Intravilán obce Žirany Lokalita č. 3

nezastavané

číslo Parcely výmera v m2 LV druh pozemku

2455/7	779	561	op
2455/19	1505	270	op
2457/1	1789		op
2457/8	798		op
2458/1	1703	1790	op
2459/3	3030	2245	ttp
2462/2	1092	2055	op
2462/3	2300	1808	op
2490/3	2034	1481	zah
2490/2	2996	1114	zah
2488/2	1435		op
2488/1	912	1487	op
2484/10	572	1499	zah
2484/8	806		zah
2484/4	1705	1499	zah
2484/1	1617	2148	zah
2483/3	800	388	zah
2482/1	2579	1956	zah
2482/4	1224	1483	zah
2481/1	1512	1190	zah
2479/1	3126	1134	op
2477/4	294	618	zah
2475/5	540	86	zah
660/3	711	336	op
660/4	1320	797	op
663/2	1891	336	op
663/1	337		op
663/3	306	840	op
661/1	972	336	zah
658/3	194		op
658/2	342		op
658/1	477		op
690	1622	579	op

403	298		zah
437/1	535	74	zah
437/2	22	74	zah
427/2	800	764	zah
487/1	732	597	zah
270/2	1012		zah
272	501	1860	zah
274/3	347	575	zah
273	696	70	zah
279	288	22	zah
280	345	22	zah
246	194		zah
245	145		zah
231/1	796	1129	zah
171/3	378		zah
170/2	170	1826	zah
158	182	1826	zah
157	818	540	zah
154	565	1946	zah
145/1	263	1266	zah
145/2	207	1266	zah
130/2	370	1282	zah
143	299	2002	zah
122/2	1043	373	zah
78	287	133	zah
83	220	1273	zah
2510/8	2747		op
2510/7	1601	1519	op
2510/6	3912	1519	op
261	36	650	zah
262	32	1264	zah
412	29	274	zah
519	247	1960	zah
529	72	1274	zah
558	442		zah
617	610		zah
666	610	1116	op
783	2384	951	op
786	1503	2043	zah
789	2296	1153	op
790	1847	209	zah
1028/2	1017	900	zah
1030/4	749	1385	zah
1030/5	708	1385	zah
1038/6	459	887	zah
1038/7	470	1017	zah
1039/4	648	1162	zah
1041/3	1144	2304	zah
1042/10	774	121	op
1100/2	5886	551	ostatné plochy
1320/3	3119	894	op
1357/3	2140	1563	op

1357/5	3238		op
1638/1	2293	283	op
2456/2	1967	2000	op
512/2	543		zah
590/1	629	1836	zah
595/2	608	1836	zah
596/1	196	1170	zah
655/2	1766	1168	op
661/2	1857	335	zah
671/6	600	1184	op
673/2	1203	1308	op
675/3	606	1000	op
742/2	216	2078	op
743/3	372	599	op
744/4	322	1537	zah
746/2	379		zah
749/3	286	2212	zah
750/1	16555		op
750/6	2009	1538	op
750/7	2029	1538	op
750/8	1327	325	op
752/2	242	1279	op
753/3	407	2083	zah
755/6	273	488	op
757/3	315	1786	op
758/3	276	1207	op
759/3	275	871	op
760/3	280	1756	zah
764/2	275		op
770/3	171	768	op
771/3	66	768	op
774/4	218		op
778/3	279	1392	op
780/1	620	416	op
792/2	383		zah
Spolu	133396		

Obchvatová komunikácia

Lokalita č. 2

Parcela	výmera	LV	Umiestnenie poz.	kultúra
2439/1	852	1373	1	zast.plocha
2427/17	880		1	OP
2448/3	57		1	zast.plocha
2370/1	832		1	ostatná plocha
1638/4	589	283	1	OP
1639	581	2296	1	zast.plocha
1352/4	29		1	OP
2439/1	852	1373	1	zast.plocha
2477/3	776	618	2	záhrada
2510/6	3912	1519	2	OP

2510/7	1601	1519	2	OP
2510/8	2747		2	OP
2475/5	540	86	2	záhrada
2439/2	747		2	zast.plocha
2357/3	365		2	zast.plocha
2357/4	1225		2	TTP
2322/1	23259		2	vodná plocha
2448/2	86		2	zast.plocha
1638/1	2293	283	2	OP
1638/2	1161	283	2	záhrada
2510/1	351871		2	OP
2427/1	30710		2	OP
1641/1	23863		2	zast.plocha
1397/2	32222		2	OP
1638/3	1256	283	2	OP
1391/3	30		2	ostatná plocha
1659/1	781		2	zast.plocha
3782	167801	64	2	zast.plocha
spolu	651918			

Predpokladaný záber 2,5 há bude realizovaný po zameraní geom.plánom komunikácie.

Súhrnné zhodnotenie záberu PPF:

Záber poľnohospodárskej pôdy pre územný plán obce Žirany zabezpečuje zjednotenie a scelenie územia v záujme zachovania rázovitého charakteru dediny v naväznosti na nové funkčné lokality.

ÚP-o boli celkovo vyhodnotené tri lokality, ktoré sa nachádzajú v extraviláne i intraviláne obce, s ktorými sa uvažuje ako s možnou realizáciou zámerov rozvoja obce. Lokality sú určené na vybudovanie dopravného obchvatu obce.

Nová obchvatová komunikácia rieši problém odvozu štrkov z kameňolomu a odvoz stavebnín z vápenky. Zároveň zabezpečuje bezkolízny vstup do farmy živočíšnej výroby, oddeľuje výrobu od obytného územia. Obchvat je veľká investícia s ktorou územný plán počíta a navrhuje výstavbu v dvoch etapách.

Predpokladaný záber vo vyhodnotených lokalitách predstavuje cca 17,3 há.

Je potrebné zdôrazniť, že záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený orientačne a jeho realizácia bude riešená v súlade s celkovou zástavbou, určenými plochami výstavby a geometrickými plánmi.

1.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie rieši zásadným spôsobom stav životného prostredia v obci. Nosným činiteľom zlepšenia stavu životného prostredia je návrh dopravného obchvatu. Vybudovanie dopravného obchvatu sa chápe ako neoddeliteľná súčasť produkčného programu vápenky, vybudovanie novej komunikácie zaťaží produkčnú cenu výrobkov vápenky. Vybudovanie obchvatovej komunikácie zaťaží produkčnú cenu výrobkov vápenky. Vybudovanie obchvatovej komunikácie je pre obec nevyhnutné. Odklon ťažkej dopravy z obytného prostredia zabezpečí požadované hygienické štandardy kvality života v obci.

Ťažobný výhľad vápencového lomu je obmedzený hranicami ťažobného priestoru a to na základe požiadavky ochrany prírodnej rezervácie Žibrica. Výroba vo vápenke je ochranou prírody obmedzená.

Návrh ÚP-o zabezpečuje ochranu vodných zdrojov na území obce, rieši problémy dostatku pitnej vody na základe projektu rekonštrukcie a rozšírenia vodovodnej siete. Nedostatok pitnej vody, vyvolaný nedostatočným tlakom vo vodovodnej sieti je vyriešený. Ochranu vodných zdrojov v ochrannom pásme na území obce zabezpečuje návrh verejnej kanalizácie, navrhnutý kanalizačný systém rieši osobitne odkanalizovanie obytného a výrobného územia do ČOV. Technické vybavenie územia je návrhom ÚP-o a je rozšírené podľa požiadaviek urbanistického rozvoja obce.

Riešenie ÚP-o vytvorilo nové stavebné pozemky na základe intenzifikácie zastavaného územia, sociálny rozvoj obce je zabezpečený. Urbanistická koncepcia rozvoja obce sústredila dopĺňovanie zariadení občianskej vybavenosti do centra obce, ktoré je organizované pešou trasou od vstupu do obce ku kostolu. Osobitá pozornosť bola venovaná historickému jadru obce na základe ochrany kultúrno-historického dedičstva ľudovej architektúry. ÚP-o zabezpečil podmienky pre zvýšenie kvality života v obci.

ÚP-o zdôrazňuje zachovanie vidieckeho výrazu prostredia obce, zachováva historický pôdorys obce. ÚP-o vytvára podmienky dobrej dostupnosti do hospodárskeho ťažiska osídlenia – Ni

Obec Žirany

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

návrh územného plánu obce Žirany

**-zásady a regulatívy
priestorového usporiadania
a funkčného využitia územia**

Zhotoviteľ:
Ateliér domova Šarafín M +M
Bratislava
studio@atelierdomova.sk
02/2008

Obec Žirany

Obsah

Závazná časť územného plánu

- a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - rozvoj katastrálneho územia
 - rozvoj zastavaného územia
- b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch
 - regulácia ich využitia
- c. Zásady a regulatívy architektonicko-urbanistického riešenia
 - rozvoja bývania
 - rozvoja občianskej vybavenosti
 - rozvoja výroby
 - rozvoja rekreácie
 - záber PPF pre rozvojové funkcie obce
- d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny
- f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- g. Vymedzenie zastavaného územia obce
- h. Vymedzenie ochranných pásiem
- i. Plochy pre verejno-prospešné stavby
- j. Určenie územných plánov zón
- k. Zoznam verejno-prospešných stavieb
- l. Schéma záväzných častí riešenia

Metodicky spracované podľa: Metodické usmernenie obstarania a spracovania
ÚP-o – MŽP SR, Bratislava 2001

**a. Zásady a regulatívy priestorového uspo-riadania 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

Súčasnú obytnú ulicu 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 záhradkárska 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:

- dominanta územia = horský masív Žibrica lemuje okrajom lesa územie obce, nosný činiteľ krajinného obrazu obce, krajina A
- prírodný rámeč 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 – nové ulice
 - RO 7 – staré ulice

RO 8 – centrum s historickým jadrom

VÝROBNÉ ÚZEMIE – RV

RV 9 – funkčne limitované územie

RV 10 – polyfunkčné územie

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

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – RB

RB 17 – verejné priestranstvá a zariadenia občianskej vybavenosti

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

REGULATÍV RO 6 – obytné územie

Nové obytné ulice

Základná charakteristika:

Ulice v líniiach novej zástavby so záhradami s typom prímestského bývania. Rodinné domy so šikmou strechou, prízemné s obytným podkrovím, suterén. Územie slúži na bývanie v rodinných domoch, nové bytovky len v doplnení a rozšírení počtu stávajúcich.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia: bývanie v rodinných domoch so zeleňou v súkromných záhradách.

Vhodné funkcie: malé ihriská ako súčasť ulice, priedomie: kvetinové pásy so stromami, nízke ploty a bránky do domov, výška plotu 1,2 m – predzáhradka.

Neprípustné funkcie: samozásobovanie s chovom ošípaných, vylúčenie výroby a skladovania a všetkých činností, ktoré svojim negatívnym vplyvom (zápachom, hlukom) obmedzujú využitie susedných pozemkov.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie áut len na pozemkoch rodinných domov, garáže na dvore a pozemku
- výstavba domov s charakterom vidieckeho výrazu, zjednocujúcim znakom sú šikmé strechy domov, sklon šikmých striech 15 – 30 stupňov, využitie drevených prvkov na fasáde, strechy s tehlovou červenou škridlovou krytinou. Výstavba altánku v kvetinovej záhrade
- požiadavky na výstavbu rodinného domu určuje normatívny regulatív – vyhláška č. 532/2002 Z. z. §45, odstupy stavieb §6 tejto vyhlášky
- výstavba rodinného domu určuje Stavebný zákon §43, má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie
- miestnosti rodinného domu musia byť preslненé podľa STN – Budovy na bývanie 2005, obytné miestnosti musia spĺňať požiadavky menovanej normy

REGULATÍV RO 7 – obytné územie

Staré obytné ulice

Základná charakteristika:

Ulice s domami záhrad, územie slúži na bývanie v rodinných domoch, samozásobovanie s hospodárskymi stavmi súčasťou obytného domu, využitie prelúk v domoradiach.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia: bývanie v rodinných domoch s hospodárskym dvorom a domácim hospodárstvom.

Vhodné funkcie: chov hospodárskych zvierat s regulovaným počtom, max. 2 ošípané, hydina 30 ks, drobné zvieratá. Hospodársky prístavok ako jednoduchá stavba so zastavanou plochou max. 300 m² s jedným nadzemným podlažím, podkrovie prípustné. Drobná stavba s doplnkovou funkciou ako je garáž, remeslo, letná kuchyňa, pivnica, zastavaná plocha max. 25 m² a výška 5 m.

Hygienická ochrana:

- v jednom ustajňovacom objekte je možné ustajniť všetky kategórie zvierat, ošípané so samostatným vstupom
- chov kráv je prípustný
- vybudovanie nepriepustných žúmp a nepriepustných hnojísk s odtokom močovky do žúmp. Vzťah obytného domu a objektu živočíšnej výroby vychádza z mikrobiálnej ochrany proti šíreniu zápachov a šíreniu baktérií, tieto produkujú najmä ošípané a hnojiská.
- Hygienické pásma od rodinného domu:
 - ak má rodinný dom okno alebo dvere orientované k ustajňovaciemu objektu:
 - medzi domom a chovom je voľné priestranstvo: 15,0 m
 - medzi domom a chovom je prekážka (múr, zeleň): 10,0 m
 - ak rodinný dom nemá okno alebo dvere orientované k ustajňovaciemu objektu:
 - medzi domom a chovom je voľné priestranstvo: 10,0 m
 - medzi domom a chovom je prekážka (múr, zeleň): 5,0 m

Kapacita hnojísk a žúmp musí byť vypočítaná na šesťmesačný cyklus vyprázdňovania. V susedstve škôl a zariadení občianskej vybavenosti treba zvýšiť odstup chovov na 25,0 m.

Nepřípustné funkcie: objekty výroby a dopravy s negatívnymi vplyvmi na susedov.

Doplňujúce ustanovenie:

- parkovanie áut na pozemkoch rodinných domov aj v prípade ponuky služieb
- výstavbu hospodárskeho prístavku je možné situovať na hranici pozemku po dohovore so susedom
- dostavba prelúk na doteraz vybudovaných uliciach sa riadi stavebnou čiarou pôvodných domoradií, využitie prelúk len na výstavbu rodinných domov, domy so šikmou strechou, výraz domu s preukázateľným tvarovým spolupôsobením susedných domov
- hygienická ochrana sa viaže aj na dostavbu domácich hospodárstiev vo vybudovaných rodinných domoch, hospodárstva sa nemôžu napojiť na navrhovanú verejnú splaškovú kanalizáciu

REGULATÍV RO 8 – obytné územie

Centrum s historickým jadrom

Základná charakteristika: Ulica v obytnom území s osobitým postavením v centre obce. Centrum obce predstavuje funkčne vymedzené územie líniového usporiadania od rímsko-katolíckeho kostola po Park kultúry a športu. Historické jadro predstavuje vymedzené územie, zamerané na sústredenú záchranu domov ľudovej architektúry. Centrum charakterizuje vybudovanie nového spojovacieho chodníka, centrum je miestom sústredeného umiestnenia občianskej vybavenosti.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia: bývanie v rodinných domoch a prevádzkovanie zariadení občianskej vybavenosti, bývanie v rodinných domoch regulované RO 7 – staré obytné ulice.

Vhodné funkcie: obnova domov ľudovej architektúry na rekreačné chalupy. Rekreačná chalupa predstavuje „druhé“ bývanie prechodného typu. „Obnova“ je metódou rehabilitácie starého domu na vytvorenie požadovaného štandardu bývania, obnova zachová tvaroslovie domu formou repliky. Súčasťou obnovy je dostavba hygienického vybavenia prístavkov pôvodného hospodárskeho dvora. Adaptácia rodinných domov na zriaďovanie prevádzok pre služby obyvateľom,

rekonštrukcia a dostavba do hĺbky pozemku, rozšírenie zastavanej plochy na max. 300 m².

Nepripustné funkcie: zriaďovanie prevádzok s negatívnym vplyvom na bývanie susedov.

Doplňujúce ustanovenie:

- parkovanie a garážovanie len na pozemkoch rodinných domov,
- parkovanie klientov zariadení občianskej vybavenosti na vyhradených parkoviskách verejného priestoru centra obce,
- dostavba prelúk v domoradiach centra obce sa riadi RO 7

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.

Nepripustné 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

Nepripustné 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 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 – 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

Nepripustná 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

Nepripustná funkcia

- výstavba obytných domov a budov občianskej vybavenosti

- parkovanie a garážovanie áut
- skladovanie a výrobné prevádzky

Doplňujúce ustanovenia

- oplotenie areálu len živým plotom, zriadenie stanovísk odpadového hospodárstva
- vybudovanie chodníka v parku $s = 2,5$ m, ktorý zabezpečí prístup zásobovacích a servisných áut
- zabezpečenie protipožiarnych a hygienických požiadaviek na prevádzkovanie spoločenských podujatí

REGULATÍV RI 14- 16

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.

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.

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.

Funkčné využitie:

- dopravný obchvat zabezpečujúci preťah ťažkej výrobnéj dopravy mimo obytné prostredie, navrhnutá trasa je vyhodnotená ako najvýhodnejší variant pre rozvoj obce
- dopravný obchvat vedie v druhej časti svojho smerovania pozdĺž železničnej trasy, normatívne bude zabezpečený vzájomný kontakt

Doplňujúce ustanovenia

- dopravný obchvat zabezpečuje zlepšenie životného prostredia v obci a to v smere dopravy do vápenky; výhľadom je minimalizovanie dopravnej zaťažnosti spojenia ťažby v lome s vápenkou, presun vápenca do vápenky lanovkou.
- dopravný obchvat má výstupy do areálu živočíšnej výroby, do nákladnej stanice železnice a smeruje do vápenky
- dopravný obchvat predstavuje nosnú verejno-prospešnú stavbu obce

e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

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 výruby 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 podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín
- na VN elektrického vedenia vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov

f. Vymedzenie ochranných pásiem

- zamedziť prenikaniu znečisťujúcich látok do pôdy, vody a ovzdušia z hospodárskej činnosti (napr. vhdnou 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 výrob 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 (keďže sú vybudované a nevznikol by nárok na financie v súvislosti s vynudovaním 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.

h. Vymedzenie ochranných pásiem

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

Technické vybavenie územia, ochranné pásmo:

- stavebné ochranné pásmo líniových dopravných stavieb:
 - železnica (vyhl. Č. 52/1964, vyhl. Č. 122/1974):
 - 60 m od osi krajnej koľaje dráhy
 - 30 m od hranice obvodu dráhy – hranica drenážneho pozemku
 - cestné komunikácie / cesty (Zákon č. 135/1961 Zb., vyhl. FMD č. 35/84 Zb. z.):
 - cesta III. triedy v extraviláne = 20 m od osi cesty
 - cesta III. triedy v intraviláne = 15 m od osi cesty
 - prístupové komunikácie = 15 m od osi cesty

Ochranné pásmo sietí a zariadení technickej infraštruktúry

Ochranné pásma energetických a telekomunikačných zariadení predstavujú regulatívny územný plán. Ochranné pásma energetických zariadení (elektroenergetika, plynárstvo, zásobovanie teplom) sú uvedené v zákone o energetike č. 70/98 Z. z. a spresnené v príslušných normách STN a vyhláške č. 70/1998 Z. z. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení vyplývajú zo zákona o telekomunikáciách a príslušnej vykonávacej vyhlášky.

- | | |
|--|------|
| - vzdušné elektrické vedenie VN 110 kV | 15 m |
| - vzdušné elektrické vedenie VN 22 kV | 10 m |
| - elektrické káblové vedenie VN 22 kV | 1 m |
| - elektrické káblové vedenie NN | 1 m |
| - transformovňa z VN na NN | 10 m |

Ochranné pásma PZ nachádzajúcich sa v riešenom území:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| - VTL plynovod PN75 DN500 | 8 m od osi |
| - STL plynovody v intraviláne | 1 m od osi |

Bezpečnostné pásma PZ nachádzajúce sa v riešenom území:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| - VTL plynovod PN75 DN500 | 150 m od osi |
| - STL plynovody v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi |
| - regulačné stanice vysokotlaké | 10 m |
| - regulačné stanice veľmi vysokotlaké | 20 m |

Ostatné ochranné pásma

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| - oblasť optický kábel | 1 m |
| - telekomunikačný kábel | 1,5 m |
| - vodovod | 2 m od potrubia na obe strany |
| - prírodné vodovodné potrubie | 5 m od potrubia na obe strany |
| - ochranné pásmo LPF | 50 m |
| - ochranné pásmo potoka | 5 m |

Ochranné pásmo cintorína:

- od obytných objektov zásobovaných z verejného vodovodu = 50 m

- od hospodárskych objektov = 20 m

Ochranné pásmo vodného zdroja = 250,0 m.

I. Plochy na verejno-prospešné stavby

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 územných plánov zón

ÚP-o neurčuje 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 obchvatu. 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.

Zoznam verejno-prospešných stavieb VPS 1:

- 1.1 Rozšírenie cesty v mieste dopravnej závary
- 1.2 Prístupové komunikácie do novej obytnej zástavby
- 1.3 Záchytné parkovisko pred obcou

- 1.4 Chodník v centre obce
- 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
- 1.8 Autobusová zastávka pri vápenke

Stavby pre technickú infraštruktúru, VPS 2:

- 2.1 Nová verejná kanalizácia / rozvody
- 2.2 Plyn / doplnenie rozvodov
- 2.3 Elektrina / doplnenie rozvodov
- 2.4 Telekomunikácie / doplnenie rozvodov
- 2.5 Nové trafostanice
- 2.6 Odvody dažďovej vody / rekonštrukcia

Stavby pre ochranu životného prostredia VPS 3:

- 3.1 Kompostáreň
- 3.2 Zberné stanovišťa odpadu

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

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.

f. Schéma záväzných častí riešenia

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
- 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