

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČECHYNCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ :

NITRA, 09/ 2023

**NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra**

**Ing. arch. Peter Mizia
Obec Čechynce**

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚPN OBCE ČECHYNCE

OBSTARÁVATEĽ : Obec Čechynce

OBJEDNÁVATEĽ : Obec Čechynce

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Elektrifikácia : Ing. Ján Hermann
Vodné hospodárstvo: Ing. Ján Kaniansky
Ekológia a životné prostredie : Ing. Lucia Karaková

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČECHYNCE

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Obsah textovej časti zmien a doplnkov č.2 textovej časti ÚPN obce Čechynce:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Čechynce - zmeny a doplnky č.2 , zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy –Smerná časť.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti
10. Príloha č.1(Návrh záväznej časti ÚPN obce Čechynce v znení ZAD č.1 a ZAD č.2)
11. Dokladová časť

Obsah grafickej časti zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce / dotknuté grafické prílohy :

- | | |
|--|------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Čechynce | M 1:10 000 |
| 3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 4a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 000 |
| 4b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia -vinice | M 1:2 000 |
| 5. Výkres organizácie a regulácie územia | M 1:2 000 |
| 6. Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:2 000 |
| 7a. Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 000 |
| 7b. Výkres verejného dopravného vybavenia- vinice | M 1:2 000 |
| 8. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 000 |
| 9. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 000 |
| 10. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1:2 000 |

10b. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely -vinice M 1:2 000

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Čechynce

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra

Osoba poverená spracovaním: Ing. arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov: október 2022

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Čechynce (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2017 a schválený uznesením č.161/2017 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 15.05. 2017.Zmeny a doplnky č.1 boli schválené uznesením č.259/2018 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 10.12. 2018.

Obec Čechynce, ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok rozhodlo o vnútornej organizačnej a funkčnej zmene v určených lokalitách . Na základe uvedených skutočností rozhodlo Obecné zastupiteľstvo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v mesiaci október 2022 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Čechynce majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v 11-tich lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Hlavným cieľom riešenia je:

- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce , vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia;
- zosúladiť rozvojových zámerov výroby a podnikania s rozvojom obce a ekologickou únosnosťou územia;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov;

- regulačne povoliť rozvoj trvalého bývania v priestore nadmerných záhrad a nevyužívaných území;
- územie s pretrvávajúcimi problémami pri majetkoprávnom vysporiadovaní vrátiť späť do pôdneho fondu;
- zmena spôsobu poľnohospodárskeho využívania v lokalite Kapitulské;
- vzniknuté zmeny zapracovať a premietnuť do všetkých dotknutých regulačných celkov riešeného územia;

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Čechynce nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene.

Dokument Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Čechynce je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Čechynce. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas OZ Čechynce s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce ;
- ÚPN obce Čechynce / r.2017/ ;
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Čechynce / r.2018/ ;
- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení doplnkov č.1/r.2015/;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita „1 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor záhrad v ul. Hlavná na západnom obvode obce (ÚPC C2) Vid' grafická príloha - výkres č.4a .Ide o zmenu funkčného využitia poľnohospodársky využívaného územia záhrad na obytné územie – plochy IBV . Celková plocha lokality je 1,5410 ha

b) Lokalita „2 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor záhrad v ul. Pri Jazere (ÚPC I) v severnej časti obce .Ide o zmenu funkčného využitia územia a zmenu organizácie funkčných zložiek územia na navrhovanú funkciu bývania - IBV a dobudovanie miestnych obslužných komunikácií Celková plocha lokality je 0,6522 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

c) Lokalita „3 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je preluka (ÚPC N) v dotyku s Hlavnou ul. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z miestnej komunikácie na IBV (individuálna bytová výstavba) . Celková plocha lokality je 0,0816 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

d) Lokalita „4 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor IBV (ÚPC I) na severozápadnom okraji obce. Predmetom zmeny je zmena organizácie územia a funkčná zmena. Celková plocha lokality je 0,8654 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

e) Lokalita „5 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor IBV – bývalého zeleninárstva (ÚPC G) územie je prístupné z Nitrianskej ulice Predmetom zmeny je zmena organizácie územia . Celková plocha lokality je 0,8809 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

f) Lokalita „6 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je územie na južnom obvode obce (ÚPC M1) , ktoré je prístupné z Nitrianskej ul. Predmetom zmeny je zúženie funkčného využitia z IBV/HBV na IBV. . Celková plocha lokality je 0,5821 ha
Vid'. grafická príloha - výkres č.4a.

g) Lokalita „7 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Predmetom riešenia je nové navrhované rozvojové územie na južnom okraji obce. (ÚPC N2) Vid'. grafická príloha - výkres č.4a .Ide o zmenu funkčného využitia poľnohospodársky využívaného územia ornej pôdy na obytné územie – plochy IBV . Celková plocha lokality je 2,2270 ha

h) Lokalita „8 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Predmetom riešenia je funkčná zmena v pôvodnej lokalite ÚPC M na južnom okraji obce. Vid' grafická príloha - výkres č.4 .Ide o návrat územia IBV späť na poľnohospodárske využitie. Celková plocha lokality je 7,5159 ha

i) Lokalita „9 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Predmetom riešenia je funkčná zmena v pôvodnej lokalite ÚPC M medzi ul. Pod vinohradmi a ul. Nitrianska na východnom okraji obce. Vid'. grafická príloha - výkres č.4a .Ide o návrat územia IBV späť na poľnohospodárske využitie. Celková plocha lokality je 0,4282 ha

j) Lokalita „10 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Predmetom riešenia je funkčná zmena územia v oblasti viníc - lokalite ÚPC R Vid'. grafická príloha - výkres č.4b .Ide o zmenu funkčného využitia z ornej pôdy na sady a vinice. Realizácia účelovej cesty. Celková plocha lokality je 4,8224 ha

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Čechynce sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Čechynce .

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Čechynce vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce , ktorá je spracovaná vo farebnom rozlíšení a úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov **č.1 (červená farba textu)** a zmien a doplnkov **č.2 (modrá farba textu)**. Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný , nový stav.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Čechynce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Čechynce.

7. Územný plán obce Čechynce - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.2 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Pôvodné regulatívy pre jednotlivé územnopriestorové celky (ÚPC) sa v plnom rozsahu rušia a nahrádzajú nasledovnými.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A

Východiská : - obytná časť obce s pôvodnou stabilizovanou zástavbou, ul. Nitrianska, Úzka a ul. Lipová;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na existujúcich objektoch IBV ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- obmedziť zlučovanie parciel v tejto časti;
- v ponávrhovom – výhľadovom období využiť aj nadmerné záhrady v strede ÚPC;
- rešpektovanie pôvodného rigola;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 132 688 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – A1

Východiská : - územie nadmerných záhrad za ul. Nitrianska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov IBV ;
- rešpektovať tzv .zelený index, 30% plochy vytvorených stavebných pozemkov rezervovať ako zelené plochy - nezastaviteľnú časť pozemku;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných výrobných - podnikateľských prevádzok v súlade s bývaním;
- zabezpečiť zníženie hluku vo vonkajšom prostredí z povolených 70 dB pre priemyselnú výrobu a kategóriu územia IV. na 45 dB pre obytnú zónu pre nočnú dobu a kategóriu územia II. a III.. Určujúce veličiny hluku vo vonkajšom prostredí sú uvedené v tabuľke č. 1 prílohy k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z..
- Priblíženie sa územia s IBV k územiu, na ktorom je možné vykonávať výrobu znamená, že takto výrazný pokles hluku vo vonkajšom prostredí nebude zabezpečený polohou jednotlivých zón a bude teda musieť byť riešený inými opatreniami na strane areálu určeného na výrobu a podnikanie tak, aby prípustné hladiny hluku pre obytnú zónu boli dodržané. Toto môže viesť aj k situácii, že v území určenom na výrobu a podnikanie nebude možné vykonávať činnosť v nočnej dobe a aj v dennej a večernej dobe musia byť dodržané prípustné hladiny hluku pred oknami chránených miestností bytov v okolitých lokalitách určených na bývanie.

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním;
- priemysel;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 10 400 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - B

Východiská : - územie cintorína;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- obecné pohrebisko;
- sakrálné objekty, kostol ,dom smútku a ich rekonštrukcia resp. dostavba;
- kolumbárium;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

-akékoľvek iné než prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 11031 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
 Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC - C

Východiská : - jestvujúca IBV v centrálnej časti obce- najstaršia časť obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcie na pôvodnom bytovom fonde;
- realizácia nových rodinných domov na voľných pozemkoch;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia vybavenosti a služieb obyvateľom;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV a realizácia novej IBV ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- realizácia miestnych komunikácií;
- realizácia nových cyklistických, peších chodníkov resp. rekonštrukcie jestvujúcich;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia :

- agroturistika a drobných v nadmerných záhradách v súlade s bývaním;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 86 704 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C1

Východiská : - územie nadmerných záhrad a hospodárskych stavieb

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV;
- služby a drobné prevádzky;

- rešpektovať tzv .zelený index, 30% plochy vytvorených stavebných pozemkov rezervovať ako zelené plochy - nezastaviteľnú časť pozemku;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia :

- agroturistika a drobných v nadmerných záhradách v súlade s bývaním;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1380 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C2

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na západnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia objektov technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13461 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP

ÚPC - D

Východiská : - územie so zmiešanými funkciami v centre obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia vybavenosti a služieb obyvateľom pozdĺž ul. Nitrianska;

- dobudovanie školského areálu;
- dobudovanie areálu bývalej materskej škôlky na zariadenie voľnočasových aktivít mládeže;
- komerčná občianska vybavenosť;
- vevrejná zeleň;
- realizácia nových peších chodníkov priestranstiev a rekonštrukcia jestvujúcich komunikácii a chodníkov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 37 062 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - E

Východiská : - obytná časť obce s pôvodnou stabilizovanou zástavbou, ul. Krátka a ul. Cirkevná;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukciu objektov IBV;
- budovanie cyklistického chodníka pozdĺž Vinohradskej ulice;
- rekonštrukcia miestnych komunikácii;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 23348 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – E1

Východiská : - obytná časť obce s pôvodnou zástavbou, ul. Nitrianska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukciu objektov IBV ;
- realizácia novej IBV;
- realizácia miestnej komunikácie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných výrobných - podnikateľských prevádzok v súlade s bývaním;
- zabezpečiť zníženie hluku vo vonkajšom prostredí z povolených 70 dB pre priemyselnú výrobu a kategóriu územia IV. na 45 dB pre obytnú zónu pre nočnú dobu a kategóriu územia II. a III.. Určujúce veličiny hluku vo vonkajšom prostredí sú uvedené v tabuľke č. 1 prílohy k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektívizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z..
- rešpektovať tzv. zelený index, 30% plochy vytvorených stavebných pozemkov rezervovať ako zelené plochy - nezastaviteľnú časť pozemku;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 15616 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - F

Východiská : - športový areál –obecné športovisko;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- sociálno – prevádzkové objekty, ako vybavenosť futbalového ihriska;
- rekonštrukcia futbalového ihriska;
- realizácia ostatných doplnkových športovísk;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie, výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 10250 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$

Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC - G

Východiská : - obytná časť obce s pôvodnou zástavbou, ul. Nitrianska, Nová a ul. Hlavná;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;

- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- obmedziť zlučovanie parciel v tejto časti;
- rekonštrukcia pôvodných a výstavba nových miestnych komunikácií a peších chodníkov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Vylučujúce –nepřípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 163584 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - H

Východiská: - voľné územie s agátovým porastom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- výsadba NDV /nelesná drevinná vegetácia / ;
- sprievodná bariérová zeleň;

Vylučujúce –nepřípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity,
- bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha: 24 341 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0$

Odporúčaná podlažnosť: 0

ÚPC - I

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na západnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia trafostanice a objektov technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 101187 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Odporučená podlažnosť: 2 NP

ÚPC – I1Východiská:

- Územie disponibilné pre rozvoj IBV na západnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia objektov technickej infraštruktúry;
- Vzhľadom k tomu, že navrhovaná výstavba sa nachádza v blízkosti vodného toku Nitra a na území, na ktorom bolo pôvodné koryto rieky, je riešené územie ohrozené vysokou hladinou podzemných vôd.
- Pri projektovej príprave a realizácii stavieb je potrebné zohľadniť riziko ohrozenia zvýšenou hladinou podzemných vôd, ako aj možných priesakov v prípade vysokej hladiny na vodnom toku.
- Pri zakladaní stavieb je potrebné na túto skutočnosť prihliadať a jednotlivé stavby osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov. Taktiež je potrebné klásť zvýšený dôraz na ochranu stavieb proti vode - izoláciu spodnej stavby a pod.
- V blízkosti riešenej lokality sa nachádzajú dve otvorené štrkoviská, ktoré sú v správe iných subjektov. Dôrazne Vás, upozorňujeme, že v prípade zvýšených prietokov na rieke Nitra bude dochádzať i k zvyšovaniu hladiny podzemných vôd nad úroveň terénu a je predpoklad, že bude dochádzať k zaplaveniu riešeného územia. Na zamedzenie nežiadúceho zaplavenia bude potrebné vykonať patričné opatrenia (napr. vybudovať ochrannú líniu okolo štrkovísk, navýšiť terén apod.).
- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou.
- Ďalej vás upozorňujeme, že podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.
- rešpektovať tzv .zelený index, 30% plochy vytvorených stavebných pozemkov rezervovať ako zelené plochy - nezastaviteľnú časť pozemku;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 25 596 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP;

ÚPC - J

Východiská: - územie s nelesnou drevinou vegetáciou a poľnohospodársky obhospodarované územie v dotyku s obecným pohrebiskom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo ;
- poľnohospodárske obhospodarovanie územia;
- výsadba lesnej a nelesnej drevinnej vegetácie;
- vodné plochy a biotopy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- kultúrno – spoločenské podujatia;

Vylučujúce –nepřípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity,
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky: Plocha: 29 888 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0$
 Odporúčaná podlažnosť: 0

ÚPC - K

Východiská : - areál ČOV a príľahlé územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dobudovanie areálu čistiarne odpadových vôd;
- rešpektovať záujmový priestor a areál ČOV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- sady ,záhrady;

Vylučujúce – nepřípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie, rekreácia, chovateľské aktivity;

Intervenčné kroky : Plocha: 4344 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC - L

Východiská : - rozvojové plochy športu;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia futbalového ihriska resp. jeho rozšírenie;
- realizácia ostatných doplnkových športovísk;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia :

- agroturistika a drobných v nadmerných záhradách v súlade s bývaním;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie, výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 20 834 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0$,
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0$
 Odporučená podlažnosť: 0

ÚPC - M

Východiská: - Územie záhrad a IBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhrady, sady, vinice;
- realizácia novej IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- orná pôda;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha : 12 707 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporučená podlažnosť: 2 NP

ÚPC – M1

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových ,potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia sprievodnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- služby a drobné prevádzky;
- orná pôda sady záhrady;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 8 370m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
 Odporúčaná podlažnosť: 3 NP

ÚPC - N

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na východnom okraji obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií peších chodníkov a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia verejnej zelene;
- bývanie služby a drobné prevádzky na báze IBV;
- realizácia verejnej zelene v kontakte s jestvujúcou KBV;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV, KBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 46 820m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP ;

ÚPC – N1

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj HBV na východnom okraji obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií ,peších chodníkov a potrebných IS;
- realizácia novej HBV;
- realizácia parkoviska a verejnej zelene;
- bývanie ,služby na báze HBV;
- realizácia verejnej zelene v kontakte s jestvujúcou HBV;
- rekonštrukcia jestvujúcej KBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 4 939 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,80$
 Odporúčaná podlažnosť: 4 NP ;

ÚPC – N2

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia sprievodnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- služby a drobné prevádzky;
- orná pôda sady záhrady;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha : 22 262m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP

ÚPC – O

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj výroby a podnikania medzi obcou a vinohradníckou oblasťou, na severovýchod od zastavaného územia obce Čechynce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- potravinárska výroba;
- realizácia nových spevnených účelových komunikácií a spevnených plôch;
- realizácia IS;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- rekreácia;
- Iné formy výroby než prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 13 027 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,50$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
 Odporučená podlažnosť: 1 NP ;

ÚPC - R

Východiská: - Čechynská vinohradnícko – ovocinárska oblasť ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- ovocinárstvo, vinohradníctvo, sady, vinice ,záhrady;
- realizácia nových spevnených účelových komunikácií a potrebných IS;
- realizácia vinohradníckych a záhradkárskych domčekov so zastavanou plochou do 50m²;
- dobudovanie autobusovej zastávky (vybočisko);
- realizácia peších a cyklistických chodníkov;
- nelesná drevinná vegetácia;
- plochy zachovanej historickej vinohradníckej mozaikovitej krajiny štruktúry vinogradov tvoria súčasť historického a kultúrneho dedičstva so špecifickým režimom ochrany;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekreačne domčeky so zastavanou plochou do 50m²;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- objekty na trvalé bývanie;
- výrobné, priemyselné aktivity,

Intervenčné kroky : Plocha: 983 881 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,013$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,026$
 Odporučená podlažnosť: 2 NP ;

Dodatok v kapitole:

B7 BÝVANIE – NÁVRH RIEŠENIA

Bytový fond :

- v rizikových lokalitách zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov, v lokalite „1 ZAD2“ rešpektovať odvodňovací protipovodňový kanál,
- vlastnú výstavbu rodinných domov výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100;
- medzi územia s prevažujúcou obytnou funkciou zaradiť lokality č.: „1 ZAD2“, „2 ZAD 2“, „3 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „6 ZAD 2“, „7 ZAD2“;

Dodatok v kapitole:

B15 DOPRAVA A PREPRAVNÉ VZŤAHY

V rámci ZAD č.2 vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu:

- miestnych komunikácií v rozvojových územiach „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“;
- účelových spevnených komunikácií v lokalite: „10 ZAD 2“, v oblasti viníc, Kapitulské – ÚPC R;

Dodatok v kapitole:**B16 ROZVOJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY****B16.1 Zásobovanie vodou**

Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu verejného vodovodu v rozvojových územiach : „1 ZAD2“, „2 ZAD 2“, „3 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „6 ZAD 2“, „7 ZAD2“;

B16.2 Kanalizácia

Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu verejnej kanalizácie v rozvojových územiach: „1 ZAD2“, „2 ZAD 2“, „3 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „6 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ a ich pripojenie na verejnú kanalizačnú sústavu.

B16.3 Plynofikácia

Vytvoriť predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD 2“, „3 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „6 ZAD 2“, „7 ZAD2“;

B16.4 Elektrifikácia

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre zrušenie vzdušných rozvodov 22kV el. vedenia, ich kabelizáciu a zrušenie OP , ktoré je limitujúcim faktorom v rozvoji obce.

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre elektrifikáciu rozvojových území : „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ ;

Severná časť obce Čechynce vrátane lokalít: „ „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, bude zásobovaná z jestvujúcej TS 005 , ktorá sa nachádza na rozhraní v k.ú. Janíkovce v dotyku s k.ú. Čechynce.

Dodatok v kapitole:**B17 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie**

1. V katastrálnom území obce Čechynce (ďalej len „predmetné územie“) je evidovaná jedna opustená skládka bez prekrytia tak, ako je zobrazená na priloženej mape.

Ministerstvo odporúča uvedenú skládku odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

2. V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná nasledovná environmentálna záťaž:

Identifikátor EZ: SK/EZ/NR/544

Názov EZ: NR (003) / Čechynce - skládka KO

Názov lokality: skládka KO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

3. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. Uvedené javy 1 až 4 sú podrobne zapracované –zobrazené vo výkresovej časti vid'. výkres č.2 a č.3.

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.2 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

A) Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené vnútorné rozvojové lokality:

Ozn. lokality: č. „13“ /1 ZAD č.2/, (k.ú. Čechynce p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite, ktorú tvoria prevažne nadmerné záhrady dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia IBV miestnych komunikácií a inžinierskych sietí.

Vid' grafická príloha č.10.Celková plocha lokality je 0,9770 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom území obce – hranica Z.Ú k 1.1.1990 . K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu IBV.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0024004 – BPEJ** , **5 skupina - 100%.**

Skutočná výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,3343 ha. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

Riešené vonkajšie rozvojové lokality:

a) **Lokalita „15 “ /3 ZAD2/ (k.ú. Čechynce).**

Riešeným územím je preluka (ÚPC N) v dotyku s Hlavnou ul. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z miestnej komunikácie na IBV (individuálna bytová výstavba) .

Celková plocha lokality je 0,0391 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0024004 – BPEJ** , **5. skupina - 100%.**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality určená na vyňatie je **0,0391 ha.**

b) Lokalita „16 “ /7 ZAD2/ (k.ú. Čechynce).

Predmetom riešenia je nové navrhované rozvojové územie na južnom okraji obce. (ÚPC N2) Vid'. grafická príloha - výkres č.4a .Ide o zmenu funkčného využitia poľnohospodársky využívaného územia ornej pôdy na obytné územie – plochy IBV . Celková plocha lokality je 2,2270 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0026002 – BPEJ , 3 skupina - 80%.**

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 20%.**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality určená na vyňatie je **2,1322 ha.**

c) Lokalita „17 “ /2 ZAD2/ , (k.ú. Čechynce).

Riešeným územím je priestor záhrad v ul. Pri Jazere (ÚPC I) v severnej časti obce .Ide o zmenu funkčného využitia územia a zmenu organizácie funkčných zložiek územia na navrhovanú funkciu bývania - IBV a dobudovanie miestnych obslužných komunikácií Celková plocha lokality je 0,6344 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0024004 – BPEJ , 5 skupina - 100%.**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality určená na vyňatie je **0,6068 ha.**

d) Lokalita „18 “ /4 ZAD2/ k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor IBV (ÚPC I) na severozápadnom okraji obce. Predmetom riešenia je realizácia IBV a miestna komunikácia. Celková plocha lokality je 0,8654 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0024004 – BPEJ , 5 skupina - 100%.**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality určená na vyňatie je **0,3205 ha.**

e) Lokalita „19 “ /10 ZAD2/ , (k.ú. Čechynce).

Predmetom riešenia je realizácia prístupovej účelovej komunikácie v oblasti vinice (ÚPC R) . Celková plocha lokality je 0,1530 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044202 – BPEJ , 3 skupina - 70%.**

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0047202 – BPEJ , 6 skupina - 30%.**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality určená na vyňatie je **0,1530 ha.**

f) Lokalita „20 “ /10 ZAD2/ , (k.ú. Čechynce).

Predmetom riešenia je realizácia prístupovej účelovej komunikácie v oblasti vinice (ÚPC R) . Celková plocha lokality je 4,6667 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044202 – BPEJ , 3 skupina - 54%.**

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0047202 – BPEJ , 6 skupina - 46%.**

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na nezastavanej časti jednotlivých pozemkov.

Plošná výmera lokality určená na vyňatie je **4,6667 ha.**

g) Lokalita „21 “ /6 ZAD2/ (k.ú. Čechynce).

Riešeným územím je územie pôvodne definované ako územie určené na HBV/IBV , ktoré sa nachádza v ÚPC M1 v dotyku s Hlavnou ul. Pôvodne bolo súčasťou lokality č.6 Predmetom zmeny je zmena účelu vyňatia na IBV (individuálna bytová výstavba) . Celková plocha lokality je 0,5821 ha

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2. skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.
Plošná výmera lokality určená na vyňatie je **0,5821 ha**.

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

Lokalita č. : 13,15,16,17,18,19, 20, 21 /ZAD2/;

spolu na ploche **88 347 m² = 8,8347ha**

Poznámka :

Lokalita č.14 bola zrušená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva v Čechynciach

B) Charakteristika jednotlivých lokalít v ktorých dochádza k návratu na poľnohospodárske využitie:

Lokalita č. 8 (ZAD2), (k.ú. Čechynce). ;

Územie pôvodným ÚPN –/2015/ označené č.6 a definované ako plochy a objekty s funkciou IBV . Uvedené územie nebude použité na danú funkciu a bude vrátené späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková časť plochy určenej na navrátenie je 7,5159 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina - 81%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ, 3 skupina - 19%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Lokalita č. 9 (ZAD2) , (k.ú. Čechynce). ;

Riešeným územím sú plochy pôvodným ÚPN /2008/ definované ako plochy a objekty s funkciou IBV . Uvedené územie pôvodne označené ako lokalita č.6 nebude použité v plnom rozsahu na danú funkciu a zvyšná časť bude vrátená späť do PP /poľnohospodárskej pôdy/.

Celková plocha lokality určená na navrátenie je 0,3955 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 039002 – BPEJ , 2 skupina - 43%;

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ, 3 skupina - 57%;

Lokalita je podrobne charakterizovaná v tabuľke : Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske využitie.

Spolu v rámci ZAD č.2 sa vracia do pôdneho fondu územie s výmerou 7,9114 ha

Zdôvodnenie rozsahu požadovaného záberu a zdôvodnenie nevihnutnosti a opodstatnenosti takéhoto záberu mimo hranicu zastavaného územia obce k 01.01.1990

Obec pri tvorbe aktuálneho regulačného rozvojového nástroja vychádza z etickej a ekologickej úlohy minimalizovať zábery pôdy za hranicou zastavaného územia. Predmetom dokumentácie ZAD č.2 je zásadné prehodnotenie extenzívnych rozvojových smerov za hranicou zastavaného územia k 1.1. 1990. Návrh rieši predovšetkým zhodnotenie vnútorných rozvojových území a nevyužívaných plôch. Návrh rešpektuje princíp arondácie a logickej následnosti urbanizačného sledu pri postupe zástavby územia. Návrh rešpektuje chránené a citlivé územia. Ide preto o hospodárny rozvojový plán na ďalšie obdobie, ktorý

pokračuje v rozvojových smeroch a vyznáva tradičné hodnoty. Nepremyslené, nekoncepcné, náhodilé rozvojové zámery za HZÚ tu nie sú.

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Čechynce - Pôvodný ÚPN obce Čechynce r. 2017.

Lokalita č.1 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 0%;
 Lokalita č.2 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 0%,
 lokalita je predmetom riešenia ZAD č.2;
 Lokalita č.3 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 40%;
 Lokalita č.4 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 55%;
 Lokalita č.5 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 20%;
 Lokalita č.6 k.ú.Čechynce,bývanie.....zastavanosť= 1%;
 zvyšok je predmetom návratu do PPF;
 Lokalita č.7 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 85%;

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Čechynce - ÚPN obce Čechynce ZAD č.1 r. 2018

Lokalita č.8 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 40%;
 Lokalita č.9 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 100%;
 Lokalita č.10 k.ú. Čechynce ,výroba.....zastavanosť = 0%;
 Lokalita č.11 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 40%;
 Lokalita č.12 k.ú. Čechynce ,bývanie.....zastavanosť = 100%;

Dodatok v kapitole:

B21 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Kapitola sa dopĺňa o odstavce :

Návrh ZAD č.2 ÚPN obce Čechynce nepredpokladá narušenie ekologickej únosnosti územia v dôsledku realizácie navrhovaných zmien a bude mať pre rozvoj obce hospodársky, sociálny a stabilizačný význam.

Nové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu sú realizované v zastavanom území resp. v priamej nadväznosti na zastavanú časť obce a tak minimálne zasahujú do krajiny, resp. obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.

Text ostatných kapitol zostáva bez zmeny

8.Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Čechynce označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Čechynce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie.

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce, záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Čechynce dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú

dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Čechynce obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 09/2023

9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti

V kapitole:

C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí – podrobná regulácia územia

V časti

ÚPC – A

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: „0,25“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: „0,50“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti

ÚPC – C

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Plocha:

Ruší sa: „97295 m²“

Dopĺňa sa: 686 704 m²

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: „0,25“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: „0,50“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti

ÚPC – C1

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: „0,25“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: „0,50“

Dopĺňa sa: „0,60“

Dopĺňa sa časť:

„ÚPC – C2

Východiská:

- Územie disponibilné pre rozvoj IBV na západnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia objektov technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13461 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP“

V časti

ÚPC – D

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: „0,25“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: „0,50“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti

ÚPC – E

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: 0,25

Dopĺňa sa: 0,30

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: 0,50

Dopĺňa sa: 0,60

V časti

ÚPC - G

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: „0,25“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: „0,50“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti

ÚPC - H

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Plocha:

Ruší sa: „27588 m² „

Dopĺňa sa: „24341 m²“

V časti

ÚPC - I

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Plocha:

Ruší sa: „98898 m² „

Dopĺňa sa: „101187 m²“

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: „0,25“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: „0,50“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti

ÚPC - L

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Plocha:

Ruší sa: „22381 m² „

Dopĺňa sa: „20834 m² „

Ruší sa pôvodná časť :

„ÚPC - M

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia verejnej zelene- park prírodného charakteru;
- bývanie služby a drobné prevádzky na báze IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha : 114 182 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$

Odporučená podlažnosť: 2 NP“

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC - M

Východiská: - Územie záhrad a IBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhrady, sady, vinice;
- realizácia novej IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- orná pôda;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha : 12 707 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP“

Ruší sa pôvodná časť :

„ÚPC – M1

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV a KBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej KBV;
- realizácia verejnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 8 370m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
 Odporúčaná podlažnosť: 3 NP“

Doplňa sa časť :

„ÚPC – M1

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových ,potrebných IS;

- realizácia novej IBV;
- realizácia sprievodnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- služby a drobné prevádzky;
- orná pôda sady záhrady;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 8 370m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
 Odporúčaná podlažnosť: 3 NP“

V časti

ÚPC – N

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: „0,25“

Dopĺňa sa: „0,30“

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: „0,50“

Dopĺňa sa: „0,60“

V časti

ÚPC – N1

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$

Ruší sa: „0,30“

Dopĺňa sa: „0,40“

V riadku :Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp}

Ruší sa: „1,20“

Dopĺňa sa: „1,80“

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC – N2

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia sprievodnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- služby a drobné prevádzky;

- orná pôda sady záhrady;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha : 22 262m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = , 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporučená podlažnosť: 2 NP“

V časti

ÚPC – O

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

Dopĺňa sa : „- potravinárska“

V odstavci:

Neprípustné podmienky využitia územia:

Dopĺňa sa:

„- Iné formy výroby než prípustné;“

V časti

ÚPC – R

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku :Plocha:

Ruší sa: „936 147 m² „

Dopĺňa sa: „983 881 m² „

V kapitole:

**C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO
A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

V odstavci:

Širšie dopravné vzťahy

V riadku:

III/1641 ...

Dopĺňa sa:

„Veľké Janíkovce - Malý Cetín“

Ruší sa:

„ III/1642“

Dopĺňa sa:

„ III/1643 Čechynce – Golianovo“

V odstavci:

Cestná doprava

V riadku:

Cesta III. triedy č....

Ruší sa:

„III/1642 „

Dopĺňa sa:

„ III/1643“

V odstavci:

Cyklistická doprava

Dopĺňa sa:

„Na rozhraní k.ú Čechynce – k.ú. Golianovo je zrealizovaný regionálny cyklistický chodník Nitra ,Vráble;“

Ruší sa:

„Cyklistické trasy sa v k.ú nenachádzajú.“

V odseku:

Návrh:

Ruší sa:

„Čechynce – Golianovo(cestná cyklistika regionálny cyklistický chodník Nitra ,Vráble, Podhájska);“

V odstavci:

Letecká doprava

Na začiatku vety:

Letecký úrad ...

Ruší sa:

„Letecký úrad Slovenskej republiky (ďalej len „letecký úrad“)“

Dopĺňa sa:

„Dopravný úrad“

V odseku:

- ochranným pásmom vzletových a

Ruší sa:

„153,3- 179,4 m n.m.Bpv“

Dopĺňa sa:

„153,3- 181,6 m n.m.Bpv“

V závere

Dopĺňa sa:

„- v zmysle ustanovenia § 27 ods. 4 písmeno b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov poskytnúť Dopravnému úradu spätnú informáciu o číse všeobecného záväzného nariadenia, ktorým bude záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie schválená“

V odstavci:

Záver:

V bode 2

Ruší sa:

„ III/1642“

Dopĺňa sa:

„ III/1643“ .

Dopĺňajú sa body :

„13. V rámci ZAD č.2 vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu:

- miestnych komunikácii v rozvojových územiach „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“;

- účelových spevnených komunikácii v lokalite: „10 ZAD 2“,v oblasti viníc, Kapitulské – ÚPC R;

14. Navrhované miestne cesty, cyklistické trasy, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a TP.“

V časti:

Vodné hospodárstvo- zásobovanie vodou

V odstavci :

ÚPN obce:

Ruší sa:

„ Stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.“

Dopĺňa sa:

- „Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod..
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 6 m od vzdušnej päty hrádze.
- V ochrannom pásme, ktoré žiadame ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Všetky objekty, vrátane oplotení a pod., žiadame umiestňovať za hranicu ochranného pásma.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- Vzhľadom k tomu, že navrhovaná výstavba sa nachádza v blízkosti vodného toku Nitra a na území, na ktorom bolo pôvodné meandrujúce koryto rieky Nitra, môže byť riešené územie ohrozené vysokou hladinou podzemných vôd.
- Pri projektovej príprave a realizácii stavieb v lokalitách 1 ZAD 2, 2 ZAD 2, 3 ZAD 2 (časť lokality pri vodnom toku Nitra), 4 ZAD 2, 7 ZAD 2 (časť lokality v blízkosti mŕtveho ramena Nitry) je potrebné zohľadniť riziko ohrozenia zvýšenou hladinou podzemných vôd, ako aj možných priesakov v prípade vysokej hladiny na vodnom toku.
- Pri zakladaní stavieb je potrebné na túto skutočnosť prihliadať a jednotlivé stavby osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom.
- Upozorňujeme Vás, že stavby (RD) je nutné budovať bez pivničných priestorov, spôsob zakladania stavby prispôbiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby a jej ochranu voči nepriaznivým vplyvom pri zvýšenej hladine podzemných vôd.
- V blízkosti riešenej Lokality 2 ZAD 2 a 04 ZAD 2 sa nachádzajú dve otvorené štrkoviská, ktoré sú v správe iných subjektov a v blízkosti mŕtveho ramena Nitry sa nachádza Lokalita 7 ZAD 2. Upozorňujeme Vás, že v prípade zvýšených prietokov na rieke Nitra môže dochádzať i k zvyšovaniu hladiny podzemných vôd nad úroveň terénu a dochádzať k zaplaveniu riešeného územia. Na zamedzenie nežiadúceho zaplavenia bude potrebné vykonať patričné opatrenia (napr. vybudovať ochrannú líniu okolo štrkovísk, navýšiť terén a pod.).
- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú požadujeme predložiť našej organizácii k vyjadreniu.
- Ďalej vás upozorňujeme, že podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.

- Situovanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie požadujeme situovať za ochranné pásmo hrádze vodného toku a samotné technické riešenie musí byť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Navrhované obslužné komunikácie v lokalitách požadujeme situovať za ochranné pásmo ochrannej hrádze vodného toku Nitra a mimo pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava. Zároveň upozorňujeme, že pozemky v našej správe nie je možné využívať ako prístupové komunikácie na pozemky počas výstavby a užívania navrhovaných činností v rámci ÚPN.
- Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vyliatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.“

V závere dopĺňa sa :

„- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu verejného vodovodu v rozvojových územiach : „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „3 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ ;“

V časti:

Kanalizácia

V odstavci:

Záver:

Dopĺňa sa :

„- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu verejnej kanalizácie v rozvojových územiach : „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „3 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ ; a ich pripojenie na verejnú kanalizačnú sústavu.“

V časti:

ELEKTROENERGETIKA

V odstavci:

Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie

Dopĺňa sa :

„Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre elektrifikáciu rozvojových území : „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ ;

Severná časť obce Čechynce vrátane lokalít: „ „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, bude zásobovaná z jestvujúcej TS 005 , ktorá sa nachádza na rozhraní v k.ú. Janíkovce v dotyku s k.ú. Čechynce.“

V časti:

PLYNOFIKÁCIA:

V závere dopĺňa sa :

„Vytvoriť predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území : „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ ;“

V kapitole:

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V časti:

Chránené územia prírody

Ruší sa:

„Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.“

Dopĺňa sa :

„Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný 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 č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“).

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny sa na území SR rozlišuje päť stupňov územnej ochrany, pričom pre každý stupeň ochrany sa určujú činnosti, ktoré podliehajú súhlasu orgánov ochrany prírody, alebo sú v určitých územiach obmedzené alebo zakázané. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.“

V časti:

Územná ochrana

Ruší sa odsek:

„- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3)“

Dopĺňa sa odsek:

„- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (zákon č.150/2019 Z.z., vyhláška MŽP SR č.450/2019 a NV SR č.449/2019).“

V časti:

Prírodné zdroje

V odstavci :

Surovinové zdroje

V závere dopĺňa sa:

„- OBÚ v Bratislave upozorňuje na skutočnosť, že na ploche CHU Branč platí zákaz vŕtania vrtov hlbších ako 150 m.“

V kapitole:

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V závere dopĺňa sa :

- „Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, poprípade v budúcnosti ošetrovanie drevín.

- Z dôvodu zvýšenia ekologickej stability katastra obce Čechynce zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v území. Prvky územného systému ekologickej stability považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali svoju funkciu a nerozširovať v nich zástavbu.
- Pri návrhoch využívania územia zachovať a navrhovať dostatočný podiel zelených plôch s pôvodnými druhmi drevín v minimálnom rozsahu 40%. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam.
- Územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. výrobnou funkciou).
- Pri návrhoch nových obytných súborov (HBV a IBV) je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
- V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov v súvislosti s plánovanou činnosťou je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch.
- V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub, ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.
- Navrhnuť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalitách rozvojových zámerov.
- Zamedzovať šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov);
- zachovať resp. v miestach absencie obnoviť sprievodnú vegetáciu rieky Nitra pri použití ekologickejšie vhodných pôvodných druhov drevín;
- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 "Úpravy riek a potokov" a pod;
- aktualizovať a doplniť informácie z platného Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra (2019);
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z.(vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 6 m od vzdušnej päty hrádze;
- ochranné pásmo rieky Nitra ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Všetky objekty, vrátane oplotení a pod., umiestňovať za hranicu ochranného pásma;
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom toku - SVP š. p.
- v zónach vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať - pre takéto typy bývania vyčleniť v obci nejaké územie - zónu, v ktorej by to prípustné bolo. Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní.
- Na rozhraní ÚPC C2 a ÚPC L realizovať verejnú zeleň- park.

Zachovanie, údržba a regenerácia výškového a priestorového usporiadania objektov.

- 1. pri rekonštrukčnom procese existujúcich stavieb a pri novej výstavbe uprednostniť pôvodný typ strešnej konštrukcie - sedlová strecha a farebnosť novej krytiny prispôbiť farebnosti pôvodným krytinám z pálenej hliny;
- 2. pri rekonštrukčnom procese existujúcich stavieb a pri novej výstavbe prispôbiť farebnosť nových fasád od bielej po zemité farby. Nepovoľovať fasády krikľavých farieb;
- 3. pri novej výstavbe v intraviláne obce možnosť stavať iba typické stavby pre naše územie, vylúčiť stavby dreveníc (zrubov), umiestňovanie mobilných domov-mobilónov a cudzích vzorov;
- 4. umožniť pozmeniť využitie pôvodných objektov stodôl (pájt),so zachovaním architektonického výrazu, hmoty , priznaného (kamenného) pôvodného materiálu a tvaru stavby;
- 5. minimálna výmera stavebného pozemku je 600 m² ,v stiesnených polohách 550m²;
- 6. stavebná čiara 6 m od uličnej čiary;
- 7. garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (min. 2 parkovacie miesta);“

V kapitole:

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V odseku:

Do navrhovaného zastavaného územia obce sa teda začleňujú.....

Dopĺňa sa :

„N2“

V kapitole:

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V odstavci: Ochranné pásmo letiska

V riadku:

- Letecký úrad...

Ruší sa:

„- Letecký úrad Slovenskej republiky (ďalej len „letecký úrad“)“

Dopĺňa sa:

„Dopravný úrad“

V riadku:

výškovým obmedzením...

Ruší sa:

„153,3- 179,4 m n.m.Bpv“
 Dopĺňa sa:
 „153,3- 181,6 m n.m.Bpv.“

V kapitole:

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V bode:

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

V odseku:

- všetky nové a rekonštruované miestne komunikácie

Dopĺňa sa:

„a29-a36,“

V odseku:

- všetky nové pešie chodníky...

Dopĺňa sa:

„b35-b41“

V odseku:

- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a....

Dopĺňa sa:

r24-r28 /;

V bode:

2. v oblasti vodného hospodárstva :

V odseku:

- vybudovanie komplexného gravitačného....

Ruší sa: k16

Dopĺňa sa:

k17-k20

V odseku:

-výtlak .kanalizačné potrubie...

Dopĺňa sa:

„kv5-kv9“

V odseku:

- dobudovanie verejného vodovodu...

Dopĺňa sa:

v22-v26 /;

V bode:

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

V odseku:

- káblové elektrické vedenie

Ruší sa: „e1-e5“

Dopĺňa sa:

„e1, e8“

V odseku:

-napojenie všetkých rozvojových....

Dopĺňa sa:

„p23-p27“

V odseku:

- navrhované telekomunikačné káblové...

Dopĺňa sa:

„o20-o26“

10. Príloha č.1**NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE ČECHYNCE V ZNENÍ ZAD Č.1 A ZAD Č.2****C ZÁVÄZNÁ ČASŤ****OBSAH****C ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

- C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí - podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí – podrobná regulácia územia

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky obce sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného členenie na jednotlivé územno – priestorové celky umožňuje detailnejšiu reguláciu a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A

Východiská : - obytná časť obce s pôvodnou stabilizovanou zástavbou, ul. Nitrianska, Úzka a ul. Lipová;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- obmedziť zlučovanie parciel v tejto časti;
- v ponávrhovom – výhľadovom období využiť aj nadmerné záhrady v strede ÚPC;
- rešpektovanie pôvodného rigola;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 132 688 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,25 \quad 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50 \quad 0,60$

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – A1

Východiská : - územie nadmerných záhrad za ul. Nitrianska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu objektov IBV ;
- rešpektovať tzv .zelený index, 30% plochy vytvorených stavebných pozemkov rezervovať ako zelené plochy - nezastaviteľnú časť pozemku;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných výrobných - podnikateľských prevádzok v súlade s bývaním;
- zabezpečiť zníženie hluku vo vonkajšom prostredí z povolených 70 dB pre priemyselnú výrobu a kategóriu územia IV. na 45 dB pre obytnú zónu pre nočnú dobu a kategóriu územia II. a III.. Určujúce veličiny hluku vo vonkajšom prostredí sú uvedené v tabuľke č. 1 prílohy k vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z..
- Priblíženie sa územia s IBV k územiu, na ktorom je možné vykonávať výrobu znamená, že takto výrazný pokles hluku vo vonkajšom prostredí nebude zabezpečený polohou jednotlivých zón a bude teda musieť byť riešený inými opatreniami na strane areálu určeného na

výrobu a podnikanie tak, aby prípustné hladiny hluku pre obytnú zónu boli dodržané. Toto môže viesť aj k situácii, že v území určenom na výrobu a podnikanie nebude možné vykonávať činnosť v nočnej dobe a aj v dennej a večernej dobe musia byť dodržané prípustné hladiny hluku pred oknami chránených miestností bytov v okolitých lokalitách určených na bývanie.

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním;
- priemysel;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 10 400 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - B

Východiská : - územie cintorína;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- obecné pohrebisko;
- sakrálné objekty, kostol, dom smútku a ich rekonštrukcia resp. dostavba;
- kolumbárium;

Neprípustné podmienky využitia územia:

-akékoľvek iné než prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 11031 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC - C

Východiská : - jestvujúca IBV v centrálnej časti obce- najstaršia časť obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcie na pôvodnom bytovom fonde;
- realizácia nových rodinných domov na voľných pozemkoch;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia vybavenosti a služieb obyvateľom;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV a realizácia novej IBV ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;

- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- realizácia miestnych komunikácií;
- realizácia nových cyklistických, peších chodníkov resp. rekonštrukcie existujúcich;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia :

- agroturistika a drobnochov v nadmerných záhradách v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~97295 m²~~ 86 704 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} =$ ~~0,25~~ 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} =$ ~~0,50~~ 0,60

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C1

Východiská : - územie nadmerných záhrad a hospodárskych stavieb

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV;
- služby a drobné prevádzky;
- rešpektovať tzv .zelený index, 30% plochy vytvorených stavebných pozemkov rezervovať ako zelené plochy - nezastaviteľnú časť pozemku;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia :

- agroturistika a drobnochov v nadmerných záhradách v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1380 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} =$ ~~0,25~~ 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} =$ ~~0,50~~ 0,60

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C2

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na západnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia objektov technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 13461 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP

ÚPC - D

Východiská : - územie so zmiešanými funkciami v centre obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia vybavenosti a služieb obyvateľom pozdĺž ul. Nitrianska;
- dobudovanie školského areálu;
- dobudovanie areálu bývalej materskej škôlky na zariadenie voľnočasových aktivít mládeže;
- komerčná občianska vybavenosť;
- vevrejná zeleň;
- realizácia nových peších chodníkov priestranstiev a rekonštrukcia existujúcich komunikácií a chodníkov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 37 062 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25 \quad 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50 \quad 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - E

Východiská : - obytná časť obce s pôvodnou stabilizovanou zástavbou, ul. Krátka a ul. Cirkevná;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukciu objektov IBV;
- budovanie cyklistického chodníka pozdĺž Vinohradskej ulice;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 23348 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ 0,60

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – E1

Východiská : - obytná časť obce s pôvodnou zástavbou, ul. Nitrianska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukciu objektov IBV ;
- realizácia novej IBV;
- realizácia miestnej komunikácie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných výrobných podnikateľských prevádzok v súlade s bývaním;
- zabezpečiť zníženie hluku vo vonkajšom prostredí z povolených 70 dB pre priemyselnú výrobu a kategóriu územia IV. na 45 dB pre obytnú zónu pre nočnú dobu a kategóriu územia II. a III.. Určujúce veličiny hluku vo vonkajšom prostredí sú uvedené v tabuľke č. 1 prílohy k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z..
- rešpektovať tzv .zelený index, 30% plochy vytvorených stavebných pozemkov rezervovať ako zelené plochy - nezastaviteľnú časť pozemku;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 15616 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - F

Východiská : - športový areál –obecné športovisko;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- sociálne – prevádzkové objekty, ako vybavenosť futbalového ihriska;
- rekonštrukcia futbalového ihriska;
- realizácia ostatných doplnkových športovísk;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie, výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 10250 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC - G

Východiská : - obytná časť obce s pôvodnou zástavbou, ul. Nitrianska, Nová a ul. Hlavná;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- obmedziť zlučovanie parcel v tejto časti;
- rekonštrukcia pôvodných a výstavba nových miestnych komunikácií a peších chodníkov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 163584 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25 \text{ } 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50 \text{ } 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - H

Východiská: - voľné územie s agátovým porastom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- výsadba NDV /nelesná drevinná vegetácia / ;
- sprievodná bariérová zeleň;

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity,
- bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~27 588 m²~~ 24 341 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0$

Odporučená podlažnosť: 0

ÚPC - I

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na západnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia trafostanice a objektov technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~98 898 m²~~ 101187 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = \text{0,25} 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = \text{0,50} 0,60$

Odporučená podlažnosť: 2 NP

ÚPC – I1

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na západnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia objektov technickej infraštruktúry;
- Vzhľadom k tomu, že navrhovaná výstavba sa nachádza v blízkosti vodného toku Nitra a na území, na ktorom bolo pôvodné koryto rieky, je riešené územie ohrozené vysokou hladinou podzemných vôd.
- Pri projektovej príprave a realizácii stavieb je potrebné zohľadniť riziko ohrozenia zvýšenou hladinou podzemných vôd, ako aj možných priesakov v prípade vysokej hladiny na vodnom toku.

- Pri zakladaní stavieb je potrebné na túto skutočnosť prihliadať a jednotlivé stavby osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov. Taktiež je potrebné klásť zvýšený dôraz na ochranu stavieb proti vode - izoláciu spodnej stavby a pod.
- V blízkosti riešenej lokality sa nachádzajú dve otvorené štrkoviska, ktoré sú v správe iných subjektov. Dôrazne Vás, upozorňujeme, že v prípade zvýšených prietokov na rieke Nitra bude dochádzať i k zvyšovaniu hladiny podzemných vôd nad úroveň terénu a je predpoklad, že bude dochádzať k zaplaveniu riešeného územia. Na zamedzenie nežiadúceho zaplavenia bude potrebné vykonať patričné opatrenia (napr. vybudovať ochrannú líniu okolo štrkovísk, navýšiť terén apod.).
- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou.
- Ďalej vás upozorňujeme, že podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.
- rešpektovať tzv .zelený index, 30% plochy vytvorených stavebných pozemkov rezervovať ako zelené plochy - nezastaviteľnú časť pozemku;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 25 596 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP;

ÚPC - J

Východiská: - územie s nelesnou drevinou vegetáciou a poľnohospodársky obhospodarované územie v dotyku s obecným pohrebiskom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo ;
- poľnohospodárske obhospodarovanie územia;
- výsadba lesnej a nelesnej drevinnej vegetácie;
- vodné plochy a biotopy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- kultúrno – spoločenské podujatia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity,
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky: Plocha: 29 888 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0$
 Odporučená podlažnosť: 0

ÚPC - K

Východiská : - areál ČOV a príslušné územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dobudovanie areálu čistiare odpadových vôd;
- rešpektovať záujmový priestor a areál ČOV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- sady ,záhrady;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie, rekreácia, chovateľské aktivity;

Intervenčné kroky : Plocha: 4344 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
 Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC - L

Východiská : - rozvojové plochy športu;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia futbalového ihriska resp. jeho rozšírenie;
- realizácia ostatných doplnkových športovísk;
- verejná zeleň;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia :

- agroturistika a drobných chov v nadmerných záhradách v súlade s bývaním;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie, výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~22 381 m²~~ 20 834 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0$,
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0$
 Odporučená podlažnosť: 0

ÚPC – M

Východiská: ———— Územie disponibilné pre rozvoj IBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele: ————

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia verejnej zelene - park prírodného charakteru;
- bývanie služby a drobné prevádzky na báze IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia služieb a drobných prevádzok v súlade s bývaním;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha : ~~114 182 m²~~

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} =$ ~~0,25~~

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} =$ ~~0,50~~

Odporúčaná podlažnosť: 2 NP

ÚPC - M

Východiská: - Územie záhrad a IBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhrady, sady, vinice;
- realizácia novej IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- orná pôda;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha : 12 707 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} =$ 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} =$ 0,60

Odporúčaná podlažnosť: 2 NP

ÚPC – M1

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV a KBV na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej KBV;
- realizácia verejnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 8 370m²Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$

Odporúčaná podlažnosť: 3 NP

ÚPC – M1Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na východnom okraji obce;Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia sprievodnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- služby a drobné prevádzky;
- orná pôda sady záhrady;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 8 370m²Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$

Odporúčaná podlažnosť: 3 NP

ÚPC - NVýchodiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na východnom okraji obce ;Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií peších chodníkov a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia verejnej zelene;
- bývanie služby a drobné prevádzky na báze IBV;
- realizácia verejnej zelene v kontakte s jestvujúcou KBV;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV,KBV;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 46 820m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} =$ ~~0,25~~ 0,30
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} =$ ~~0,50~~ 0,60
 Odporučená podlažnosť: 2 NP ;

ÚPC – N1

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj HBV na východnom okraji obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových spevnených miestnych komunikácií ,peších chodníkov a potrebných IS;
- realizácia novej HBV;
- realizácia parkoviska a verejnej zelene;
- bývanie ,služby na báze HBV;
- realizácia verejnej zelene v kontakte s jestvujúcou HBV;
- rekonštrukcia jestvujúcej KBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 4 939 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} =$ ~~0,30~~ 0,40
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} =$ ~~1,20~~ 1,80
 Odporučená podlažnosť: 4 NP ;

ÚPC – N2

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj IBV na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia nových miestnych komunikácií a potrebných IS;
- realizácia novej IBV;
- realizácia sprievodnej zelene;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- služby a drobné prevádzky;
- orná pôda sady záhrady;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha : 22 262m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} =$, 0,30
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} =$ 0,60
 Odporučená podlažnosť: 2 NP

ÚPC – O

Východiská: - Územie disponibilné pre rozvoj výroby a podnikania medzi obcou a vinohradníckou oblasťou, na severovýchod od zastavaného územia obce Čechynce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- potravinárska výroba;
- realizácia nových spevnených účelových komunikácií a spevnených plôch;
- realizácia IS;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárske využitie územia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie;
- rekreácia;
- Iné formy výroby než prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 13 027 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,50$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
 Odporúčaná podlažnosť: 1 NP ;

ÚPC - R

Východiská: - Čechynská vinohradnícko – ovocinárska oblasť ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- ovocinárstvo, vinohradníctvo, sady, vinice ,záhrady;
- realizácia nových spevnených účelových komunikácií a potrebných IS;
- realizácia vinohradníckych a záhradkárskych domčekov so zastavanou plochou do 50m²;
- dobudovanie autobusovej zastávky (vybočisko);
- realizácia peších a cyklistických chodníkov;
- nelesná drevinná vegetácia;
- plochy zachovanej historickej vinohradníckej mozaikovitej krajiny; štruktúry vinogradov tvoria súčasť historického a kultúrneho dedičstva so špecifickým režimom ochrany;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekreačné domčeky so zastavanou plochou do 50m²;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- objekty na trvalé bývanie;
- výrobné, priemyselné aktivity,

Intervenčné kroky : Plocha: ~~936 147 m²~~ **983 881 m²**
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,013$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,026$
 Odporúčaná podlažnosť: 2 NP ;

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Duševná a telesná kultúra

- vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou.

K tomu je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.

Zachovanie a obnovu kultúrno-historických objektov v obci a vo voľnej krajine katastra. Revitalizovať námestíčko sv. Urbana vo viniciach.

Podobne je potrebné riešiť ďalšie disponibilné priestory v štruktúre zástavby obce pre viacúčelové spoločenské a kultúrne využitie.

Administratíva

- administratívno - správne funkcie netriešitiť ale ich integrovať do centrálnej budovy obecného úradu .;

Sociálna starostlivosť

- zriadiť dom opatrovateľskej služby – domov dôchodcov resp. penzión pre seniorov s lokalizáciou v centre obce;

Školstvo

V obci sa nachádza ZŠ s vyučovacím jazykom slovenským ročníky 1 až 4 a ZŠ s vyučovacím jazykom maďarským ročníky 1. až 3. V obci sa tiež nachádza materská škôlka . Z hľadiska dlhodobej rozvojovej prevádzky obce je vo vzťahu k navrhovanému rozvoju funkcie bývania a sledovanému rastu demografického počtu mladých obyvateľov v obci potrebné riešiť v ÚPN obce územné podmienky. V rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho bude potrebné riešiť:

- územnotechnické a organizačné podmienky pre rozšírenie materskej školy;
- dobudovanie vonkajších ihrísk;
- realizáciu vonkajšieho – tenisového kurtu resp. všesportového ihriska, ktoré bude slúžiť pre školskú mládež a športovo-rekreačné aktivity obyvateľov obce;
- dobudovanie obecného športoviska a rezervovať jeho rozvojové plochy;

Komerčná vybavenosť

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu.

Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci. Zariadenia komerčnej vybavenosti, maloobchodu a služieb integrovať predovšetkým do centrálnej časti obce a pozdĺž ul. Nitrianska.

Zameriavať sa hlavne na služby a predaj a celkove podporovať predaj typicky miestnych komodít (reštaurácie, suveníry, potraviny – predaj miestnych vinárskych, ovocinárskych špecialít a sadovníckeho materiálu);

- podporovať rekonštrukčný proces na objektoch pamätihodností a historických pamiatok;

- podporovať rozvoj agroturistiky na báze areálov SHR a penzióny. V ÚPC O vytvoriť územnotechnické predpoklady pre rozvoj zariadení typu :motorest, hotel ,penzión.
- podporovať prestavbu prestárlej IBV v priestore hlavného referenčného uzla na viacfunkčnú vybavenostnú , polyfunkčnú zástavbu centra;
- v priestore hlavného referenčného uzla vytvoriť podmienky pre zriadenie tržnice;

Rekreácia , šport a turizmus

Základné geograficko - geomorfologické danosti dávajú predpoklady pre rozvoj nasledovných foriem rekreácie:

CYKLOTURISTIKA

V budúcnosti je predpoklad rozvoja tohto druhu dopravy v smeroch:

- Čechynce – Nitra (cestná cyklistika, Ponitrianska Cyklomagistrála);
- Čechynce – Černík (cestná cyklistika, Ponitrianska Cyklomagistrála);
- Čechynce – Golianovo (cestná cyklistika regionálny cyklistický chodník Nitra, Vráble, Podhájska);

Cyklistické trasy sú vyznačené i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnuť podľa STN 73 6110.

VIDIECKY TURIZMUS

Podporovať chov koní, predovšetkým tradičných plemien a v nadväznosti na to budovanie agroturistických zariadení. Rozvíjať agroturistiku na báze dvorov SHR.

KAŽDODENNÁ KRÁTKODOBÁ REKREÁCIA A ŠPORT

Predovšetkým v obecnom športovom areáli /ÚPC F/.

- športovoherné a voľnočasové aktivity, fitness, futbal;

ZÁHRADKÁRSTVO - OVOCINÁRSTVO , VINOHRADNÍCTVO, VČELÁRSTVO

Je tiež forma relaxácie, pre ktorú ÚPN obce vytvoril predpoklady hlavne v ÚPC R.

V poslednom období čoraz väčší význam z hľadiska rozvoja obce, či regiónu nadobúda cestovný ruch. S rozvojom cestovného ruchu priamo súvisí aj rozvoj poskytovaných služieb, či už z hľadiska ubytovania, reštauračných služieb alebo aj z hľadiska poskytovania ucelených informácií.

K rozvoju cestovného ruchu v obci môže slúžiť spropagovanie miestnych pamätihodností.

POZNÁVACÍ TURIZMUS

Využíva predovšetkým komplex chránených území, pamiatkových objektov a prírodných krás územia.

Medzi najvýznamnejšie turistické ciele v obci a okolí patria:

- miestne vinárske produkty a špeciality;
- architektonické pamiatky - kostol sv. Jána Krstiteľa , kaplnka Sedembolestnej Panny Márie, vinohradnícke pivnice;
- v okolí obce je rozšírené poľovníctvo;
- rybolov- štrkovisko, mŕtve rameno rieky;

Rekreácia - šport

Jedným z programov ÚPN je riešenie cestovného ruchu, turisticko-športových aktivít v rámci funkčného formovania spoločného mikroregiónu pre rekreáciu.

Vo väzbe na tento program bude riešený rozvoj vybavenia v obci viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie:

Trend využitia atraktívneho potenciálu pôvodných ľudových domov na pobytovú rekreáciu bude zrejme v ďalšom období pokračovať a v rámci ÚPN bude riešený návrhmi a využívanie formou vlastných chalúp.

Katastrálne územie má potenciál pre rozvoj predovšetkým cykloturistiky, agroturistiky, a rozvoj gastronómie.

Základným predpokladom pre úspešný rozvoj rekreácie a cestovného ruchu sú nasledovné intervenčné kroky:

1. Zvýšiť atraktívnosť obce , podpora realizácie rekreačného bývania v lokalite ÚPC R;
2. Podpora agroturistických činností;
3. Zvýšiť počet prvkov malebnosti v krajine realizáciou prvkov ÚSES;
4. Vytvoriť inštitucionálny charakter agroturistických aktivít ;
5. Propagácia agroturistických činností ;
6. Účasť na akciách určených pre agroturistiku ;
7. Prezentácia a propagácia miestnych kultúrno-historických pamiatok ;
8. Tvorba propagačných materiálov o miestnych pamiatkach;
9. Zriadenie priestoru pre umiestnenie propagačných materiálov ;
10. Služby pre návštevníkov obce;
11. Vytvorenie informačno-orientačných tabúl'

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Širšie dopravné vzťahy

Z hľadiska širších dopravných pomerov, sa obec nachádza na križovatke ciest III. triedy III/1641 *Veľké Janíkovce - Malý Cetín* a ~~III/1642~~ III/1643 *Čechynce - Golianovo*.

Obe uvedené cesty tvoria základnú dopravnú kostru riešeného územia. Vzdialenosť od pólov ekonomického rastu regionálnej úrovne:

Nitra -10km

Vráble -12km

Vzdialenosť od pólov ekonomického rozvoja národnej a medzinárodnej úrovne:

Bratislava – 100km;

Győr(Maďarsko) – 130km;

Viedeň – 150km;

Cestná doprava

Uvedené cesty III. triedy sú v správe odboru dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja. Cesta III/1641 zabezpečuje priame spojenie s krajským mestom Nitra a je zároveň hlavnou urbanistickou kompozičnou osou obce

Cesta III. triedy č. ~~III/1642~~ III/1643 slúži aj ako prístupová komunikácia k niektorým poľnohospodárskym pozemkom a vinohradom . Nachádza sa tu niekoľko vjazdov na

poľnohospodárske pozemky, ktoré úzko súvisia s vinohradníckou a poľnohospodárskou výrobou.

Miestne komunikácie

Dĺžka miestnych komunikácií v obci je 3,3 km a sú to cesty IV. triedy.

Povrch vozoviek uvedených komunikácií je: stredný živičný a ľahký živičný. Stav uvedených miestnych komunikácií je nevyhovujúci, v zlom stave sú krajnice a povrch vozovky na miestnych komunikáciách. Chodníky v obci chýbajú. Sieť miestnych komunikácií, hlavne v staršej zástavbe, nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomerami. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Miestne komunikácie sú obslužné komunikácie. Sú miestneho významu, prevažne so spevneným povrchom. Slúžia predovšetkým ako prístupové cesty k rodinným domom a k iným verejným objektom a využívajú sa aj ako prístupové cesty na poľnohospodárske pozemky v rámci intravilánu, alebo ako spojovacie komunikácie do extravilánu.

Účelové komunikácie

Sieť ciest III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou vinohradnícko-ovocinárskeho areálu. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest nadväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy a viníc.

Pešie komunikácie a priestranstvá

Pešie trasy v obci nie sú dobudované. Z hľadiska pešej dopravy v návrhu ÚPD uvažovať s výstavbou chodníkov popri cestách III. triedy po jednej strane cesty podľa priestorových možností.

Statická doprava

Obec nemá vybudované dostatočné parkovisko v centre, pri futbalovom ihrisku. Spevnená plocha pred obchodom a pohostinstvom nie je funkčne segregovaná. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov.

Dopravné zariadenia

Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v krajskom meste Nitra.

Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Frekvencia autobusových dopravných spojov nie je vyhovujúca potrebám obyvateľov. Hromadnú autobusovú dopravu zabezpečuje spoločnosť Arriva a.s. V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať prístrešky na všetkých zastávkach.

Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Cyklistická doprava

Na rozhraní k.ú Čechynce – k.ú. Golianovo je zrealizovaný regionálny cyklistický chodník Nitra ,Vráble;

~~Cyklistické trasy sa v k.ú. nenachádzajú.~~

Návrh:

V budúcnosti je predpoklad rozvoja tohto druhu dopravy v smeroch:

- Čechynce – Nitra(cestná cyklistika ,trasa- Ponitrianska cyklomagistrála);
- Čechynce – Černík(cestná cyklistika,trasa- Ponitrianska cyklomagistrála);
- ~~-Čechynce – Golianovo(cestná cyklistika regionálny cyklistický chodník Nitra ,Vráble, Podhájska);~~

Cyklistické trasy sú vyznačené i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnuť podľa STN 73 6110.

Letecká doprava

~~Letecký úrad Slovenskej republiky (ďalej len „letecký úrad“);~~ **Dopravný úrad**, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods.(3) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, oznamuje, že katastrálne územie obce Čechynce sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/309-1097- OP/2008 zo dňa 23.03.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 153,3-175 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením ~~153,3-179,4 m n.m.Bpv~~ **153,3- 181,6 m n.m.Bpv.**

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami letiska (v prílohe vyznačený zelenou farbou). Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov, je v tejto lokalite stanovená maximálna výška, do ktorej je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu leteckého úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s leteckým úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti,

kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom. Pre k. ú. obce Čechynce je obmedzujúca výška 10 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 208.0 m. n. m. V ostatnej časti k. ú. je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami. Tieto obmedzenia žiadame taktiež určiť ako regulatívy.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm^2 , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm^2
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra sú znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá je súčasťou tohto stanoviska.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je letecký úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b)),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

Priebeh a popis ochranného pásma s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, ochranné pásmo proti klamlivým a nebezpečným svetlám a vonkajšie ornitologické ochranné pásmo sú predmetom výkresu č.2

Nové stĺpy navrhovaného elektrického vedenia nesmú prekročiť výšku existujúcich stĺpov a podmienky realizácie tejto stavby musia byť vopred prerokované a odsúhlasené s Dopravným úradom. (požiadavka Dopravného úradu podľa vyjadrenia č. 18173/2014/ROP-002-P/33388 z 2.12.2014).

- v zmysle ustanovenia § 27 ods. 4 písmeno b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov poskytnúť Dopravnému úradu spätnú informáciu o čísle všeobecného záväzného nariadenia, ktorým bude záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie schválená

Železničná doprava

V obci vybudovaná nie je. Najbližšia možnosť využitia služieb ŽSR je v Nitre. Vzdialenosť po najbližšiu železničnú stanicu je 7 km

Z rozvojového hľadiska katastrálne územie nachádza mimo záujmov ŽSR.

Záver:

1. Rešpektovať existujúcu trasu cesty III. triedy III/1641.
 - mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/1641 v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;
2. Rešpektovať existujúcu trasu cesty III. triedy ~~III/1642~~ III/1643.
 - mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy ~~III/1642~~ III/1643 v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;
3. V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie je vyznačené a rešpektované šírkové usporiadanie existujúcich dopravných trás v zmysle pripomienok a navrhnuté šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.
4. Mimo zastavané územie je označené a rešpektované ochranné pásmo ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
5. Autobusové zastávky sú súčasťou návrhu a je vyznačená ich pešia dostupnosť.
6. Cyklistické a pešie trasy sú navrhované a vyznačené i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je v zmysle STN 73 6110.
7. Súčasťou je vypracovaný návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.
8. Návrh ÚPN je potrebné odsúhlasiť s príslušným odborom dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorý zabezpečuje majetkovú správu a prevádzku ciest II. a III. triedy.
9. ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre realizáciu cestného premostenia v rámci k.ú. Čechynce v polohe bývalého mosta cez rieku Nitru.
10. V zmysle návrhu dobudovať parkovisko v centre pri hostinci a obchode so zmiešaným tovarom /10miest/ a parkovisko pre obecný športový areál /20miest/.
11. V rámci ZAD č.1 vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu miestnych komunikácií v rozvojových územiach „2 ZAD 1“, „4 ZAD 1“.
12. Premostenie na rieke Nitra technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
 - Spodnú hranu mostovky navrhovať s bezpečnostným prevýšením min. 0,5 m nad Q100
 - Piliere mostnej konštrukcie umiestniť mimo prietokného profilu toku a ochranných hrádzí.
13. V rámci ZAD č.2 vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu:
 - miestnych komunikácií v rozvojových územiach „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“;
 - účelových spevnených komunikácií v lokalite: „10 ZAD 2“, v oblasti viníc, Kapitulské – ÚPC R;
14. Navrhované miestne cesty, cyklistické trasy, pešie trasy a statickú dopravu riešiť v zmysle platných STN a TP.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO :**Hydrológia – vodohospodárske pomery****Hydrologické pomery**

Do oblasti nivy a terás rieky Nitra patrí rovinné až mierne zvlnené územie priamo vytvorené akumulátnou činnosťou rieky, prechádzajúce severojužným až juhovýchodným smerom. Dominantným tokom oblasti je rieka Nitra, ktorá tečie okrajom Krškán smerom na Čechynce. Z hľadiska odtokových pomerov patrí vodný tok rieky Nitra do dažďovo-snehového typu odtoku s akumuláciou vôd v decembri až januári, vysokou vodnosťou vo februári až marci a s najnižšími prietokmi v mesiaci septembri. Hlavnú hydrologickú os územia tvorí rieka Nitra,

Vodné hospodárstvo- zásobovanie vodou

V súčasnosti je obec zásobovaná pitnou vodou z vodovodu Nitra - Janíkovce. Obec má vybudovaný verejný vodovod a úpravňu vody .

Rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi “ a STN 75 2102 „Úprava riek a potokov“.

Obec má vybudovaný verejný vodovod . Prevádzkovateľom verejného vodovodu je spoločnosť : Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do ostatných rozvojových častí obce.

Vybudovanie - rozšírenie vodovodu v obci realizovať podľa spracovanej projektovej dokumentácie a v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja.

Rozstupy hydrantov sa navrhujú podľa predpisu pre rozstup požiarnych hydrantov .V súlade s STN 73 0873 – Požiarne vodovody, sa s požiarnou vodou uvažuje v množstve zodpovedajúcom prietoku 6,7 l/s (článok 21, zástavba do 3 nadzemných podlaží).

STN 75 5401 – Navrhovanie vodovodných potrubí, v článku 9 stanovuje:
„Rozvodná vodovodná sieť sa navrhuje na vyššiu z hodnôt a), alebo b):

- a) maximálnu hodinovú potrebu
- b) maximálnu dennú potrebu a potrebu požiarnej vody podľa čl.10, ak bude vodovodná sieť zdrojom požiarnej vody“.

Dimenzovanie podľa písmena článku 9, písmeno b)

(Vodovodná sieť bude aj zdrojom požiarnej vody).

Pri uvedenom dimenzovaní počas kritického zaťaženia siete sa má v zmysle čl.14 STN 75 5401:1988 dosiahnuť hydrodynamický pretlak v mieste požiaru v daných podmienkach zástavby najmenej 0,1MPa.

Dimenzovanie podľa písmena článku 9, písmeno a)

(Vodovodná sieť bude dopravovať maximálnu hodinovú potrebu vody).

Pri uvedenom dimenzovaní počas kritického zaťaženia siete sa má v zmysle článku 13 STN 75 5401:1988 dosiahnuť hydrodynamický pretlak v mieste prípojky pri výške zástavby do dvoch nadzemných podlaží pretlak min.0,15MPa.

Zásady technického riešenia verejnej vodovodnej siete predpokladajú:

- 1) Technické riešenie verejnej rozvodnej vodovodnej siete zodpovedá ustanoveniam normy STN EN 805:2001 (75 5403) – Vodárenstvo; Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov; a STN 75 5401:1988 - Navrhovanie vodovodných potrubí.

2) Opis technického riešenia tlakového potrubia

- potrubie bude navrhované ako tlakové pre tlak do 1MPa, s detailmi technického riešenia podľa normy STN 75 5401 - Navrhovanie vodovodných potrubí
- potrubie je z PVC, profilu DN 100
- v bežnej trase bude potrubie uložené tak, aby krytie nad potrubím bolo od 1,4 do 1,7m.

Na potrubnej trase sú navrhnuté sekčné uzávery, ktoré slúžia pri poruche systému na odstavenie úseku. Zasúvadlá sú ovládané zemnou zasúvadlovou súpravou. Poloha podzemných zasúvadiel je signalizovaná orientačnými tabuľkami podľa OTN 75 5025.

Trasa potrubia bude križovať rôzne terajšie podzemné a nadzemné vedenia. Styk sa navrhuje podľa ustanovení STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

Pozemné komunikácie štátnych ciest budú križované prevedením tlakového potrubia v otvore pretlačenom pod cestou.

Vodovod pitnej vody je v jednotlivých rozvojových lokalitách navrhnutý v nasledovnom rozsahu:

Zásady pripojenia spotrebiteľov na vodovod:

Súčasťou súkromnej vodovodnej prípojky je vždy vodomerná šachta navrhnutá podľa STN 75 5411 – Vodovodné prípojky.

Na vodovodný systém sa môžu napojiť odberné miesta vodovodnými prípojkami podľa STN 75 5411. Odberné miesta, kde sa manipuluje so zdravie škodlivými vodami, musia mať vodovodnú prípojku vybavenú spätnou klapkou so zavzdušnením pri strate tlaku vody vo vodovodnom systéme pitnej vody.

Kombinovanie napojenia vlastných vodných zdrojov na ten istý vnútorný vodovod, alebo na vnútroareálový rozvod vody sú zásadne neprípustné. V prípade záujmu odberateľa vody o kombinovanie odberu z vlastného vodného zdroja a z vodovodu podľa toho projektu, je potrebné tlakové prerušenie medzi verejným vodovodom a súkromným vodovodom.

Je potrebné vykonávať kontrolu kvality pitnej vody v zmysle Nariadenia vlády SR číslo 354/2006Z.z. Kvalita vody bude meraná v rámci obecného vodovodu na základe odsúhlaseného harmonogramu prevádzkovateľa Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Nitre. Kontrola kvality vody sa vykonáva v budove obecného úradu.

Podrobné grafické riešenie navrhovaných vodárenských zariadení je obsahom výkresu č.9.

Hydromelioračné zariadenia

V riešenom území nie sú evidované hydromelioračné stavby a zariadenia vo vlastníctve štátu, v správe Hydromeliorácie, š.p.

ÚPN obce:

- rešpektuje všetky jestvujúce vodohospodárske stavby a navrhuje vodovod a kanalizáciu aj do nových rozvojových lokalít;
- vytvára územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a radí ich medzi verejnoprospešné stavby;
- rešpektuje vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma;
- Vytvára územno-technické podmienok pre lokalizáciu protipovodňových opatrení v lokalite postihovanej vodnou eróziou s cieľom zamedziť opakujúcim sa škodám .Stabilitu územia zabezpečuje kombináciou budovaných opatrení –rygol- polder - ochranná zeleň - správna agrotechnológia;

-rešpektuje a zachováva ochranné pásmo vodohospodársky významného toku rieky Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne;

v zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity – uvedené i „Ochranné pásmo vodných tokov“, je súčasťou záväznej časti ÚPN.

- rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vôd podzemných zdrojov nachádzajúcich sa v k.ú. Ivánka pri Nitre./PHO sa nachádza na rozsiahlom území na pravej strane rieky Nitra/

Ďalšie zásady ÚPN:

Zachovať retenčnú schopnosť územia./ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území.

Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- Rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.

V rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného, požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.

Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} – ročnej veľkej vody rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona.

V ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre

§ prirodzené meandrovanie vodných tokov

§ spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Vody z povrchového odtoku majú byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby.

V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a povrchových technických diel na nich.

~~Stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.~~

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou Slovenský vodohospodársky podnik š.p..

V prípade situovania rozvojových lokalít v potenciálne zaplavovanom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Vytvoriť predpoklady pre rekonštrukciu artézskej studne v centre obce ;

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu verejnoprospešnej stavby-odvodňovacieho protipovodňového kanála ;

- Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod..
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 6 m od vzdušnej päty hrádze.
- V ochrannom pásme, ktoré žiadame ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Všetky objekty, vrátane oplotení a pod., žiadame umiestňovať za hranicu ochranného pásma.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- Vzhľadom k tomu, že navrhovaná výstavba sa nachádza v blízkosti vodného toku Nitra a na území, na ktorom bolo pôvodné meandrujúce koryto rieky Nitra, môže byť riešené územie ohrozené vysokou hladinou podzemných vôd.
- Pri projektovej príprave a realizácii stavieb v lokalitách 1 ZAD 2, 2 ZAD 2, 3 ZAD 2 (časť lokality pri vodnom toku Nitra), 4 ZAD 2, 7 ZAD 2 (časť lokality v blízkosti mŕtveho ramena Nitry) je potrebné zohľadniť riziko ohrozenia zvýšenou hladinou podzemných vôd, ako aj možných priesakov v prípade vysokej hladiny na vodnom toku.
- Pri zakladaní stavieb je potrebné na túto skutočnosť prihliadať a jednotlivé stavby osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom.
- Upozorňujeme Vás, že stavby (RD) je nutné budovať bez pivničných priestorov, spôsob zakladania stavby prispôbiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby a jej ochranu voči nepriaznivým vplyvom pri zvýšenej hladine podzemných vôd.
- V blízkosti riešenej Lokality 2 ZAD 2 a 04 ZAD 2 sa nachádzajú dve otvorené štrkoviská, ktoré sú v správe iných subjektov a v blízkosti mŕtveho ramena Nitry sa nachádza Lokalita 7 ZAD 2. Upozorňujeme Vás, že v prípade zvýšených prietokov na rieke Nitra môže dochádzať i k zvyšovaniu hladiny podzemných vôd nad úroveň terénu a dochádzať k zaplaveniu riešeného územia. Na zamedzenie nežiadúceho zaplavenia bude potrebné vykonať patričné opatrenia (napr. vybudovať ochrannú líniu okolo štrkovísk, navýšiť terén a pod.).
- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú požadujeme predložiť našej organizácii k vyjadreniu.
- Ďalej vás upozorňujeme, že podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.
- Situovanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie požadujeme situovať za ochranné pásmo hrádze vodného toku a samotné technické riešenie musí byť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Navrhované obslužné komunikácie v lokalitách požadujeme situovať za ochranné pásmo ochrannej hrádze vodného toku Nitra a mimo pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava. Zároveň upozorňujeme, že pozemky v našej správe nie je možné využívať ako prístupové komunikácie na pozemky počas výstavby a užívania navrhovaných činností v rámci ÚPN.
- Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči

stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vylitia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.

- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu verejného vodovodu v rozvojových územiach „1 ZAD1“, „2 ZAD 1“, „3 ZAD 1“, „4 ZAD 1“, „5 ZAD 1“, „6 ZAD 1“

- V zmysle Zákona MŽP SR č. 442/2002 Z.z. §22, v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu verejného vodovodu v rozvojových územiach „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „3 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ ;

Kanalizácia

Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd

Obec má vybudovanú kanalizačnú sústavu, ktorá pozostáva z vetvovej kanalizačnej siete, ktorá je zaústená do čistiarne odpadových vôd. Vyčistené vody sú vypúšťané do rieky Nitra. Systém je v skúšobnej prevádzke.

Stoky sú navrhované väčšinou vo vozovkách. Trasa stôk je navrhnutá tak, aby boli dodržané ustanovenia „priestorovej“ normy (STN 73 6005) – tzn. pri križovaní a súbehu musia byť dodržané vzdialenosti medzi povrchom kanalizačných rúr a povrchom jestvujúcich potrubí. Ďalej bola pri návrhu trás kanalizácie vo vozovke snaha o umiestnenie navrhovaného kanalizačného potrubia pokiaľ možno v strede jedného jazdného pruhu vozovky alebo v strede tejto vozovky (aby bol vylúčený prejazd poklopov kolesami áut).

V návrhu kanalizácie bola snaha o napojenie všetkých rodinných domov v obci. Spád kanalizácie je (vzhľadom k zaisteniu dostatočnej unášacej sily vody nedovoľujúcej zanášanie stôk) uvažovaný minimálne 5‰.

Profil gravitačnej kanalizácie je DN 300. Materiálom je podľa požiadavky budúceho prevádzkara PVC). Výtlačné potrubia sú navrhované z rúr rPE DN 63 uložených do pieskového lôžka.

Stavebná ryha bude zapažená z dôvodu snahy zmenšenia výkopu. Stavebná ryha otvorená bude u stôk v extravilánoch.

V mieste vedenia trasy kanalizácie vo vozovke budú na kanalizácii vysadené odbočky pre napojenie prípojok z rodinných domov, tieto budú vytiahnuté cca 1 m za vozovku a zaslepené (ukončené zátkou). Presné umiestnenie koncov týchto odbočiek bude dokladované (zamerané).

Šachty na stokovej sieti sú typové a sú umiestnené v lomových bodoch trasy, na sýtokoch stôk a v rovných úsekoch šachty, v ktorých je na potrubí osadený „T“ – kus pre čistenie kanalizácie tlakovou vodou.

V navrhovaných trasách kanalizácie dochádza k stretu s podzemnými inžinierskymi sieťami, ktoré sú v situácii zakreslené podľa podkladov správcov týchto sietí. Tieto podklady nezaručujú svojou kvalitou požadovanú presnosť, preto je nutné pred zahájením výkopových prác skutočný priebeh sietí komisionálne vytýčiť priamo v teréne.

Pri návrhu boli dodržané minimálne vzdialenosti medzi povrchmi kanalizácie a jestvujúcimi podzemnými sieťami podľa STN 73 6005 „Priestorové usporiadanie sietí technického vybavenia“.

Križovanie a súbehy navrhovanej trasy kanalizácie s jestvujúcimi stožiarmi vonkajšieho vedenia je riešené navrhnutím trasy v minimálnej vzdialenosti výkopu od najbližšej časti stožiaru – t.j. 0,8 m. V ojedinelých a nutných prípadoch (nedostatok miesta) nebudú medzi vodovodom a navrhovanou kanalizáciou dodržané vzdialenosti podľa „priestorovej normy“ (STN 73 6005), v najhoršom prípade je možné viesť kanalizáciu v trase pod vodovodom. Tento prípad sa v obci nepredpokladá.

Pokiaľ bude výstavba kanalizácie prebiehať vo vozovkách, ktoré sú majetkom Slovenskej správy ciest, bude podľa ich požiadavky prevedené zbrúsenie a obnova vrchnej vrstvy na polovici šírky komunikácie, v prípade prekopov pre prípojky bude toto prevedené v celej šírke vozovky.

Nové kanalizačné vetvy sú navrhované z materiálu PVC DN 300.

Preložky jestvujúcich inžinierskych sietí sa nepredpokladajú, iba minimálne množstvo preložiek niektorých stĺpov nadzemného vedenia.

Do stôk obce budú napojené domové prípojky z domov. V prípade kanalizácie uloženej v ceste, ktorá je v správe Slovenskej správy ciest, bude urobená obnova obrusnej vrstvy v celej šírke vozovky. ČS budú elektrifikované.

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

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak , aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Vypúšťanie obsahu žump do povrchových a do podzemných vôd je zakázané.

Záver:

- Návrh vytvára územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a radí ich medzi verejnoprospešné stavby;
- Je potrebné rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma, rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. rešpektovať a zachovať ochranné pásma vodných tokov v zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z., ktoré je min. 4m obojstranne od päty hrádze resp. od brehovej čiary, zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne.Uvedené ochranné pásma sú zapracované v grafickej prílohe –výkres č.9
- riešenie posilňuje retenčnú schopnosť územia./ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe budú v maximálnej miere zadržané v území;
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. O ochrane pred povodňami;
- ÚPN vytvára územno-technické podmienky pre zachovanie a obnovu pôvodných rigolov s cieľom zamedziť opakujúcim sa škodám.
- Návrh vytvára územno-technické podmienky pre realizáciu odvodňovacieho protipovodňového kanála, ktorý je súčasťou protipovodňových opatrení a slúži na ochranu zastavaného územia obce/ viď výkres č.4a,6, 7, 9 /;

- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu verejnej kanalizácie v rozvojových územiach „1 ZAD1“, „2 ZAD 1“, „3 ZAD 1“, „4 ZAD 1“, „5 ZAD 1“, „6 ZAD 1“ a ich pripojenie na verejnú kanalizačnú sústavu.
- Pri odvádzaní dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby.
- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu verejnej kanalizácie v rozvojových územiach : „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „3 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ a ich pripojenie na verejnú kanalizačnú sústavu.

ELEKTROENERGETIKA :

Obec je elektrickou energiou zásobovaná z troch jestvujúcich trafostaníc, ktoré sú lúčovite napojené zo vzdušného 22Kv elektrického vedenia –linka č.309, ktorá prichádza z elektrorozvodne Chrenová.

Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie

- kabelizácia všetkých 22 kV vzdušných el. vedení v zastavanom území obce vzdušným alebo zemným elektrickým káblom.
- rekonštrukcia a posilnenie všetkých TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality,
- všetky elektroenergetické línie a zariadenia sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby obce.

Obec (počet domov: 326, obyvateľov:1090) je zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22 / 0,42 kV:

Stav:

Číslo TS	Typ	Výkon TS kVA	Vlastník
TS 0008 002	kiosková	250 kVA	ZSE
TS 0008 003	kiosková	50 kVA	ZSE
TS 0008 004	kiosková	400 kVA	ZSE

Návrh:

Číslo TS	Typ	Výkon TS kVA	Vlastník
TS 0008 002	kiosková	400 kVA	ZSE
TS 0008 003	kiosková	100 kVA	ZSE
TS 0008 004	kiosková	400 kVA	ZSE
TS 0051 NOVA 1	kiosková	400 kVA	ZSE
TS 0051 NOVA 2	kiosková	400 kVA	ZSE

Číslo obce pre TS u ZSE je 0008.

TS – transformovňa

TR – transformátor

Transformovne sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia VN – linky č. 309.

Rozsah elektrických zariadení na katastrálnom území obce :

- 22 kV vzdušné vedenie (3x70/11) 3,1 km
- transformovňa /ostatné/ 0 ks
- transformovňa stav kiosková 3 ks
- transformovňa návrh kiosková 2 ks

Hospodárne zaťaženie transformátorov u TS004 je prekročené. Ďalší odber (výkon) v obci bude možný buď výmenou transformátora na väčšiu jednotku u niektorých TS, alebo vybudovaním nových TS v zmysle návrhu.

Elektrické rozvody v obci sú prevedené vodičmi AlFe 25 mm² až AlFe 70 mm² na nadzemných podperách. Obec je napojená z 2 trafostaníc a spotreba vinohradnícko - ovocinárskej zóny je hradená z tretej stanice. Všetky sú kioskové. Elektrické vzdušné rozvody sú v pomerne dobrom stave. V prípade plánovanej investičnej výstavby bude rozšírená sieť trafostaníc s uložením káblových rozvodov do zeme (prípadne napojenie na existujúce trafostanice). V kontexte rozvoja budú zároveň riešené rozvody pre verejné osvetlenie iba zemnými káblami a osadením svietidiel na oceľové estetické stožiare.

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

Ochranné pásmo vonkajšieho 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 (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.
- v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Elektrické vedenia a ich ochranné pásma.

Elektrické nadzemné vedenie VN 22kV a slúžia predovšetkým pre potreby obce časť má tranzitný charakter.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV (1kV až 35 kV vrátane, pre vodiče bez izolácie) je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti 10 m meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Podľa § 36 zákona č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov je v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané: pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča

vzdušného vedenia je možné porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia. Na základe konzultácii s predstaviteľmi Západoslovenských elektrární bolo dohodnuté, že priamo pod vedením bude ponechaný priesek 3 m bez výsadby, z dôvodu prístupnosti k objektu.

Návrh vytvára územno-technické predpoklady pre napojenie silových elektroenergetických sietí do všetkých rozvojových lokalít a radí ich medzi verejnoprospešné stavby.

ÚPN obce rešpektuje všetky elektroenergetické siete a zariadenia a ich ochranné pásma.

Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie

Pre investičné zámery v obci sú v rámci ÚPN obce riešené:

Prekládky VN vzdušných vedení a osadenie nových TS z dôvodu prístupu VN vedenia v danej lokalite /v spolupráci so ZSE/.

Nové stĺpy navrhovaného elektrického vedenia nesmú prekročiť výšku existujúcich stĺpov a podmienky realizácie tejto stavby musia byť vopred prerokované a odsúhlasené s Dopravným úradom. (požiadavka Dopravného úradu podľa vyjadrenia č. 18173/2014/ROP-002-P/33388 z 2.12.2014).

V návrhovom období kabelizovať všetky nedostupné 22 kV vzdušné el. vedenia, ktoré sú v problémovom výkrese označené ako líniová záhada. Rekonštruovať a posilniť všetky TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality. **Všetky elektroenergetické línie a zariadenia zaradiť medzi verejnoprospešné stavby obce.**

Navrhované a rekonštruované TS bude treba riešiť ako typové -TBSV s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby a podnikania. Sídlný útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť, bývanie a výroba vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 1700 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre zrušenie vzdušných rozvodov 22kV el. vedenia, ich kabelizáciu a zrušenie OP, ktoré je limitujúcim faktorom v rozvoji obce. Realizácia TS NOVÁ v rámci ZAD č.1.

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre elektrifikáciu rozvojových území „1 ZAD1“, „2 ZAD 1“, „3 ZAD 1“, „4 ZAD 1“, „5 ZAD 1“, „6 ZAD 1“

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre elektrifikáciu rozvojových území : „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ ;

Severná časť obce Čechynce vrátane lokalít: „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, bude zásobovaná z jestvujúcej TS 005, ktorá sa nachádza na rozhraní v k.ú. Janíkovce v dotyku s k.ú. Čechynce.

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvoriť koncepčné a technické predpoklady pre pripojenie každej budovy obce na verejnú elektronickú komunikačnú sieť.

PLYNOFIKÁCIA:

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektami a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci Čechynce. Výstavba všetkých plynárenských línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvoriť predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území „1 ZAD1“, „2 ZAD 1“, „3 ZAD 1“, „4 ZAD 1“, „5 ZAD 1“, „6 ZAD 1“

Vytvoriť predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území : „1 ZAD 2“, „2 ZAD 2“, „4 ZAD 2“, „5 ZAD 2“, „7 ZAD 2“ ;

- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

- prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa PDS.

- v prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.

- podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v OP a BP PZ a vykonávať činnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa PDS a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa PDS na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti.

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry

Chránené územia prírody

~~Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)~~

~~V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín,~~

~~pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.~~

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný 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 č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“).

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny sa na území SR rozlišuje päť stupňov územnej ochrany, pričom pre každý stupeň ochrany sa určujú činnosti, ktoré podliehajú súhlasu orgánov ochrany prírody, alebo sú v určitých územiach obmedzené alebo zakázané. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Územná ochrana

Podmienky ochrany a povinnosti určené zákonom sa týkajú najmä vlastníkov a užívateľov príslušných pozemkov. Štátnu správu ochrany prírody vykonávajú príslušné orgány (Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie), v oblasti ochrany drevín je orgánom ochrany prírody obec.

Pre celkové zlepšenie ekologickej kvality a stability posudzovaného územia je dôležité chápať navrhované opatrenia ako integrované opatrenia všeobecnej, územnej a druhovej ochrany prírody a krajiny.

- *súvislosťach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:*
- *významný krajinný prvok* možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie (§ 4, ods. 2).
- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (§ 4, ods. 3).
- podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia (§ 4, ods. 4).
- udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme (§ 5, ods. 4).
- *vlastník (správca, nájomca) pozemku s osobitne chránenou časťou prírody a krajiny v navrhovanom území európskeho významu a území medzinárodného významu je povinný pri jeho bežnom obhospodarovaní zabezpečovať priaznivý stav časti krajiny (§ 5, ods. 5).*
- *ak udržiavanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny podľa odseku 5 nemožno zabezpečiť bežným obhospodarovaním, možno vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) dotknutých pozemkov poskytnúť finančný príspevok (§ 5, ods. 6).*
- *ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).*
- *každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu spôsobom, ktorým možno biotop poškodiť alebo zničiť je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu je žiadateľ povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny; táto povinnosť neplatí, ak ide o bežné obhospodarovanie poľnohospodárskych kultúr alebo lesných kultúr. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky*

spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu (§ 95). Finančná náhrada je príjmom Environmentálneho fondu (§ 6, ods. 1).

~~- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu inváznych druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).~~

- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu inváznych druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (zákon č.150/2019 Z.z., vyhláška MŽP SR č.450/2019 a NV SR č.449/2019).

- obstarat' Dokument starostlivosti o dreviny - DSOD (aj čiastkového) ako

odborného podkladu k ÚP a **MÚSES**, ako

dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä;

a) určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie,

b) vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany,

biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu,

stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví,

c) posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov

a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany.

d) obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane,

druhovej ochrane a ochrane drevín.

e) určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability,

f) poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón,

g) určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných

druhov a prioritných biotopov.

Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je kompetencia obce - § 69 ods. 1 písm. g/ zákona č. 543/2002 Z. z.

- Funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery.

- Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v katastrálnom území obce Čechynce platí prvý stupeň ochrany podľa zákona a nenachádzajú sa tu maloplošné ani veľkoplošné chránené územia, ani územia európskeho významu zo siete Natura 2000. Katastrálne územie obce Čechynce je intenzívne poľnohospodársky využívané s nepriaznivou krajinou štruktúrou a s nízkou ekologickou stabilitou, preto je potrebné venovať zvýšenú pozornosť prirodzenému brehovému porastu rieky Nítry popri mŕtvom ramene, v južnej časti katastra. Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra predstavuje rieka Nitra biokoridor nadregionálneho významu.

- Z environmentálneho hľadiska je potrebné rešpektovať a zohľadniť všeobecné podmienky, cieľom ktorých je minimalizácia dopadov negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia:

- rešpektovať miestny a regionálny územný systém ekologickej stability (MÚSES, RÚSES), podľa § 3, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom,
- povinnosťou pre investora bude do projektov pre územné a stavebné povolenie, v oblasti realizácie nových stavieb, začleniť samostatný stavebný objekt Sadové úpravy
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do záujmového prostredia bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery,
- územne vytvoriť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií),
- pri rozširovaní zastavaného územia obce a vymedzovania rozvojových plôch zachovať ochranné pásmo vodných tokov v šírke minimálne 10 m po oboch stranách toku v zastavanom území. Mimo zastavaného územia doporučujeme ponechať brehové pásmo v šírke 30 m po oboch stranách toku (prípadne podľa miestnych podmienok),
- ochranné brehové pásma spolu s prvkami ÚSES je potrebné v územnoplánovacích dokumentáciách vyčleniť ako funkčné plochy na posilnenie ekologickej stability s vylúčením výstavby,
- zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinej zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu,
- pri projektoch sadových úprav a pri jej realizácii uprednostniť pôvodné druhy drevín,
- vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej a areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi a pri návrhoch nových komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene,
- zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov) uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- pri výsadbe drevín v krajine v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-USES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území, uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín (domáce druhy, vzniknuté na mieste svojho terajšieho výskytu a dlhodobo sa uplatňujúce v drevinovej skladbe záujmovej) za účelom vytvárať prirodzené lesné spoločenstvá a prirodzené protierózne a protipovodňové zábrany,
- písomne upozorňovať z pozície obce, majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázných druhov drevín a povinnosť ich odstraňovania (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.); pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín; naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky,
- pri prácach v blízkosti stromovej vegetácie dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; ak nie je možnosť obísť koreňový priestor dreviny, výkopové práce sa musia v tomto priestore vykonávať ručne a nesmú sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu; vzdialenosť uloženia inžinierskych sietí od drevín musí byť podľa platných STN z dôvodu predchádzania negatívnych zásahov do zelene počas údržby zariadení.

Chránené stromy

V riešenom území nie je evidovaný chránený strom. Pri kostole sa nachádza exemplár *Tilia platyphyllos* /lipa veľkolistá/, výška 15m, priemer koruny 20m. Navrhuje sa vyhlásenie stromu za chránený. Ochrana drevín je vykonávaná v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, kde obec vykonáva štátnu správu vo veciach ochrany drevín v rozsahu ustanovenom týmto zákonom. Chránený strom je mimoriadne významný z kultúrneho,

vedeckého, ekologického, estetického a krajinotvorného hľadiska. Ide o dendrologicky hodnotný solitér lipy veľkolistej a zaujímavý prvok turistického ruchu.

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 nezasahuje územie európskeho významu.**

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 nezasahuje žiadne navrhované ani vyhlásené chránené vtáčie územie.**

Biotopy európskeho a národného významu

V prílohe č.1 vyhlášky sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich spôsobom, ktorým sa môžu poškodiť alebo zničiť sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Nitra.

V riešenom území sa nenachádzajú osobitne chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny na tejto úrovni.

Starostlivosť o chránené územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie spadá pod územnú pôsobnosť ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Nitre, Správy CHKO Ponitrie, ktoré zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

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. Legislatívnu ochranu chránených druhov upravujú príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky.

K najzávažnejšej príčine, ktorá ohrozuje chránené druhy rastlín a živočíchov je zánik alebo narušenie ich biotopu – prírodného prostredia, v ktorom žijú. Tieto zmeny sú dôsledkom činností ako : ťažba vápenca v kameňolome Žirany, rozorávanie lúk (rozširovanie plôch ornej pôdy v lokalitách TTP), úprava vodných tokov (ich vyrovňovanie, vybetónovanie dna a svahov, likvidácia brehovej vegetácie), znečisťovanie pôdy, vody a ovzdušia, klimatické zmeny.

V posledných rokoch k takýmto faktorom pristupuje aj výskyt a šírenie invázných druhov, t.j. nepôvodných druhov rastlín, ktoré hromadne prenikajú do prostredia (spoločenstiev, ekosystémov), kde pôvodne nežili, pričom ohrozujú, vytláčajú pôvodné druhy rastlín. Invázne druhy rastlín sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorá upravuje aj ich zneškodňovanie a odstraňovanie.

Z hľadiska druhovej ochrany medzi najviac ohrozené druhy v poľnohospodárskej krajine patria z vtákov dravce a druhy hniezdiace v dutinách stromov, ako aj druhy viazané na stepné biotopy. Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa.

Prírodné zdroje

Surovinové zdroje

Ochranu a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení ďalších zákonov, zákon č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) a vyhlášky MŽP SR č.51/2008 Z.z., ktorou sa vykonáva geologický zákon a iné právne predpisy.

Chránené ložiskové územie zahŕňa územie, na ktorom by stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, mohli znemožniť alebo sťažiť dobývanie výhradného ložiska.

Chránené ložiskové územie a jeho zmeny určuje obvodný banský úrad rozhodnutím po vyjadrení príslušného orgánu ochrany prírody a po dohode s príslušným stavebným úradom podľa osobitného predpisu.

Z hľadiska využívania ložísk nerastov ako aj ich ochrany má zásadný význam rozdelenie ložísk na výhradné ložiská, ktoré tvoria nerastné bohatstvo vo vlastníctve štátu a ložiská nevýhradných nerastov, ktoré sú súčasťou pozemku.

V zmysle uvedenej legislatívy je potrebné na území chrániť všetky výhradné ložiská nerastov, ktoré sú chránené určenými dobývacími priestormi a chránenými ložiskovými územiami.

Podľa vyjadrenia Obvodného banského úradu v Bratislave je potrebné rešpektovať a v súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 2 banského zákona vyznačiť hranice príslušnej časti **chráneného územia Branč**, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) organizácii ENGAS s.r.o., Nábřežie mládeže 89,949 01 Nitra.

V plnej miere rešpektovať § 18 a § 19 banského zákona v tom, že povolenie stavieb a zariadení v CHÚ, ktoré nesúvisia s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave.

V plnej miere rešpektovať a v súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 2 banského zákona vyznačené hranice príslušnej časti chráneného územia (ďalej len „CHÚ“) Branč, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) organizácii ENGAS s.r.o., Nábřežie mládeže 89, 949 01 Nitra. Územie a hranica CHÚ sú znázornené vo výkrese č.3

- OBÚ v Bratislave upozorňuje na skutočnosť, že na ploche CHU Branč platí zákaz vŕtania vrtov hlbších ako 150 m.

Pôdne zdroje

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín.

Ochranu poľnohospodárskej pôdy upravuje zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podľa tohto zákona a jeho prílohy č. 3 je povinnosť chrániť pôdy prvej až štvrtej kvalitnej skupiny.

Rieka rozdeľuje územie katastra na západnú a východnú časť.

V západnej časti k.ú prevládajú stredne ťažké nekarbonátové pôdy – úrodné. Vo východnej časti k.ú prevládajú typické hnedozeme na sprašiach, erodované regozeme

na sprašiach .Kvalita pôdy je daná geologickým podloží, klimatickými a morfológickými podmienkami riešeného územia.

Vodné zdroje

Katastrálne územie obce nedisponuje významnou pramennou oblasťou ani potenciálnymi zdrojmi pitnej vody. V súčasnosti je obec zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu. V minulosti bola obec zásobovaná vodou z miestnych studní .V centre obce, v školskom areály je artézsky vrt .Vodné zdroje je potrebné chrániť a urýchlene dobudovať kanalizačnú sústavu obce aj do rozvojových území.

Ochrana ovzdušia

V území sa nenachádzajú významné zdroje znečistenia ovzdušia.

Od 1.6. 2010 nadobudol účinnosť zákon č.137/2010 o ovzduší.

Ochrana lesných zdrojov

Ochranu lesov a ich využívanie upravuje zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 10 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

V zmysle § 12 zákona o lesoch sa rozlišujú nasledovné kategórie lesov:

- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- hospodárske lesy.

V riešenom území sa žiadna z uvedených kategórii lesov nenachádza.

Ochrana zveri

Rybárstvo

V riešenom území sa nachádza rybia oblasť - rybársky revír.

Poľovníctvo

Výkon poľovníctva upravujú vyhlášky:

MPH SR č. 407/2002 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy č. 59/1967 Zb., ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k zákonu o poľovníctve v znení neskorších predpisov, MPH SR č. 230/2001 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky č. 172/1975 Zb. O ochrane a o čase, spôsobe a podmienkach lovu niektorých druhov zveri v znení vyhlášky č. 231/1997 Z.z.

MPH SR č. 229/2001 Z.z. o spôsobe kontroly ulovenej zveri, MPH SR č. 222/2001 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky a Ministerstva kultúry Slovenskej socialistickej republiky č. 171/1975 Zb., ktorou sa mení výpočet zveri.

Poľovný potenciál - v k.ú. pôsobí poľovnícke združenie , ktoré pôsobí v teritóriu, ktoré bolo vzájomne dohodnuté so susediacimi poľovníckymi združeniami.

Ekologicky významné segmenty krajiny

Ide o tie časti krajiny, ktoré sú tvorené ekosystémami s relatívne vyššou ekologickou stabilitou alebo v nich tieto ekosystémy prevažujú. Vyznačujú sa trvalosťou bioty a ekologickými podmienkami umožňujúcimi existenciu druhov prirodzeného genofondu krajiny .

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny môžeme za ekologicky významné segmenty krajiny považovať biotopy národného a európskeho významu, sprostredkované potom všetky prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) a iné významné krajinné prvky (v zmysle zákona ide o také časti územia, ktoré utvárajú charakteristický vzhľad krajiny alebo prispievajú k jej ekologickej stabilite).

Medzi ekologicky významné segmenty zaraďujeme nasledovné lokality:

- rieka Nitra -**biokoridor nadregionálneho významu**.

V katastrálnom území obce Čechynce prevládajú veľkoplošné plochy ornej pôdy hraničiace so zastavaným územím obce. V území je úplná absencia lesných porastov. Vzhľadom na nízky podiel ekostabilizačných prvkov v území je potrebné spomenúť zvyšky prirodzeného brehového porastu rieky Nitra popri mŕtvom ramene, v južnej časti katastra.

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra predstavuje rieka Nitra biokoridor nadregionálneho významu.

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, regionálneho 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 Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny:

1. biocentrum je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev,
2. biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky,
3. interakčný prvok určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, porast, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2011), Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja 2012 do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability (1992) rovnako ako Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra (1993) vyčlenili v rámci k.ú. nasledovné prvky ÚSES.

Biokoridor nadregionálneho významu a navrhovaný biokoridor regionálneho významu. Návrh prvkov MÚSES vypracovaný pre potreby územného plánu obce Čechynce obsahuje v reálnom stave MÚSES návrh 2 biokoridorov miestneho významu a 1 interakčného prvku:

- MBK 1 mŕtve rameno rieky Nitra
- MBK 2 štrkovisko

Významné krajinné prvky

Ochranu ohrozených a chránených druhov živočíchov vyskytujúcich sa v k.ú. Čechynce je potrebné zabezpečiť komplexnými opatreniami starostlivosti o krajinu definovanými MÚSES (manažmentové opatrenia prvkov MÚSES a ekostabilizačné opatrenia).

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.

Výpočet KES pre riešené územie k.ú. / podľa Míchala 1982 /:

$$KES_1 = S / L = 223\,804 / 5\,044\,107 = \underline{0.0443}$$

S = stabilné prvky/les, NDV, lúky, pasienky/

L = nestabilné prvky orná pôda, zastavané územie/

To znamená, že ide o nevyváženú krajinu. Nestabilné územia prevládajú nad zachovalými prírodnými štruktúrami .

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

- biocentrum: 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: 2000 m, mokrade: 2000 m, lúčne spoločenstvá: 1000 m, minimálne nutná šírka jednoduchého biokoridoru pre lesné spoločenstvá: 15 m, mokrade a lúčne spoločenstvá: 20 m.

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

- vodné spoločenstvá: 10 rokov
- mokrade: 10 rokov
- lúky: 20 rokov
- les s prirodzenou prevahou duba: 400 rokov
- les s prirodzenou prevahou drevín mäkkého luhu – 60 rokov

Okrem ochrany prvkov R - ÚSESu a navrhovaných prvkov M -ÚSES je v záujme zvyšovania ekologickej stability územia potrebné realizovať aj navrhované ekostabilizačné opatrenia.

Navrhovaný stav ÚSES

V navrhovanom stave ÚSES navrhujeme vyčleniť v k.ú. Čechynce 1 interakčný prvok a 2 miestne biokoridory. Oproti reálnemu stavu MÚSES sme navrhli rozšírenie existujúcich biocentier a vytvorenie 1 nového regionálneho biokoridoru. Spolu 3 nové biokoridory oproti reálnemu stavu ÚSES navrhujeme vytvoriť plošným zväčšením a zlepšením (druhového zloženia, atď.) existujúcich interakčných prvkov, resp. navrhujeme založiť úplne nové koridory (alebo ich časti) výsadbou drevín, obnovou lúk alebo zatrávnením ornej pôdy. Navrhovaný stav ÚSES dopĺňa 1 interakčný prvok.

Rozvojové plochy č.6 (IBV Pažiť) a č. 10 (športový areál) a rozvojová plocha č.8 (premostenie rieky) sú navrhované v kontakte s biokoridorom regionálneho významu riekou Nitra. Z dôvodu zachovania jeho funkčnosti je nutné ponechať prechodovú nezastavanú zónu – brehové pásmo v min. šírke 30 m po oboch stranách rieky. Túto plochu je potrebné v územnoplánovacej dokumentácii vyčleniť ako funkčnú plochu na posilnenie ekologickej stability s vylúčením výstavby. Zároveň je potrebné zachovať resp. v miestach absencie obnoviť sprievodnú vegetáciu rieky Nitra pri použití ekologicky vhodných pôvodných druhov drevín.

Rozvojová plocha č.12 (výrobno-podnikateľský areál) je navrhnutá v kontakte prirodzeného brehového porastu rieky Nitra popri mŕtvom ramene v južnej časti katastra. Využívanie a ďalší rozvoj tejto plochy je potrebné podmieniť nezasahovaním do existujúceho brehového porastu rieky Nitra situovanom pri mŕtvom ramene a jeho zachovaním na ploche jeho súčasného rozšírenia. Zároveň je potrebné ponechať prechodovú nezastavanú zónu v šírke 10 m od hranice brehového porastu.

V novonavrhovaných plochách rozvoja územia je potrebné vytvoriť miesto na vnútroštruktúrovú vegetáciu vzhľadom na charakter katastra obce Čechynce s nedostatočným výskytom ekostabilizačných plôch.

Návrh krajinnoekologických opatrení

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

- I. vytvorenie a zabezpečenie reálnej funkčnej územnej sústavy ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.
- II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvalodržateľného využívania prírodných zdrojov,

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby.

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump. Prirodzené biotopy boli obmedzené na minimum. Riešené územie má nízku ekologickú stabilitu.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

Návrh opatrení:

- A. 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,
- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- C. v rámci revitalizácie vodných tokov ponechať brehy zatrávnené, 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),
- D. zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,

- E. 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
- F. 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 káblkové vedenia v obci,
- G. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
- H. zachovať jestvujúce plochy TTP
- I. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmäčianých pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- J. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín /s platnosťou na celé riešené územie obce/.

Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.

Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

Návrh opatrení:

- K. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):
 - a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
 - b) vrstevnicová agrotechnika,
 - c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
 - d) mulčovacia medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
 - e) bezorbová agrotechnika,
 - f) osevné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
 - g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
 - h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.
- L. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi 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,
- M. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd)
- N. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
- O. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,

- P. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov,
- Q. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia
- R. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov,

Návrh vegetačných úprav

- VÚ -1 realizácia líniovej vegetačnej ochrany proti splachom z vyšších polôh od viníc pri prítalových vodách. Rozdelenie veľkého bloku ornej pôdy a ekologická stabilizácia svažitých polôh;
- VÚ -2 doplnenie a výsadba sprievodnej zelene pozdĺž severozápadnej hranice k.ú. / vetrolam /;
- VÚ -3 doplnenie chýbajúcich častí vegetačnej línie pozdĺž severovýchodnej hranice k.ú. a regionálneho cyklistického chodníka./stromová zeleň pozdĺž poľnej cesty a cyklochodníka/.
- VÚ -4 realizácia stromovej zelene pozdĺž poľnej cesty až k západnej hranici k.ú.

Jednotlivé opatrenia sú podrobne graficky znázornené vo výkrese č.3.

Územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie obce Čechynce.

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav;

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v zastavanej centrálnej časti - ÚPC J;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb ,napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou ,tienením transparentných výplní ;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci-sprievodná a alejová zeleň pozdĺž ulíc Nitrianska, Hlavná, Lipová ,Agátová, Nová, Pri starom potoku;
- zabezpečiť a prispôbiť výber drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny –vegetačné prepojenie ÚPC J, ÚPC H na pobrežnú zeleň a zeleň voľnej krajiny;

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc;

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa , alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- ÚPC H, realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení ;
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /, revitalizácia starých vinogradov a sádov v ÚPC R;

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha;

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
- realizovať opatrenia na voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;

- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;
- realizácia lokálnych vodných biotopov –ÚPC J

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;

- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev ;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení- revitalizácia odvodňovacieho protipovodňového kanála pozdĺž cesty III. triedy v smere od viníc až ku kostolu a ďalej až do rieky Nitra;
- realizácia drenážneho kanála na odvedenie priesakových vôd pozdĺž ľavobrežnej hrádze rieky Nitra;
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;
- realizácia protipovodňových opatrení na štrkovisku na hranici s k.ú. Veľké Janíkovce;

Požiadavky na ochranu , kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v riešenom území neeviduje žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky.

Súpis pamiatok na Slovensku - Obzor Bratislava, 1968, zv. 2, str. 374, k obci Nitrany (dnes Čechynce) uvádza:

- **Kostol Narodenia sv. Jána Krstiteľa**, barokovo-klasicistický z roku 1741.
- **Prícestná kaplnka** Sedembolestnej Panny Márie, klasicistická zo začiatku 19. storočia.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je potrebné rešpektovať nasledovné skutočnosti:

1. Územie obce Čechynce bolo na základe doteraz známych archeologických nálezov osídlené v staršej a strednej dobe bronzovej. Na základe prvej písomnej zmienky o obci z roku 1248 je možné predpokladať, že sa tu nachádzajú aj archeologické nálezy z obdobia stredoveku a novoveku. Vzhľadom na tieto skutočnosti, ako aj na topografickú konfiguráciu terénu, je na riešenom území pravdepodobný výskyt archeologických nálezov.
2. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
3. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40

ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;
- v ÚPC C areál č.15 rozvíjať pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- ak je uličný priestor ohraničený oplotením ,toto nesmie byť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové ,murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže byť najviac 1,6m nad priľahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplatenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia.
Podporovať oplatenie priehľadné pletivové, alebo oplatenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky;
- v prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochrané pásma inžinierskych sietí;
- Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, poprípade v budúcnosti ošetrovanie drevín.

- Z dôvodu zvýšenia ekologickej stability katastra obce Čechynce zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v území. Prvky územného systému ekologickej stability považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali svoju funkciu a nerozširovať v nich zástavbu.
- Pri návrhoch využívania územia zachovať a navrhovať dostatočný podiel zelených plôch s pôvodnými druhmi drevín v minimálnom rozsahu 40%. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam.
- Územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (napr. dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. výrobnou funkciou).
- Pri návrhoch nových obytných súborov (HBV a IBV) je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
- V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov v súvislosti s plánovanou činnosťou je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch.
- V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub, ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.
- Navrhnuť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalitách rozvojových zámerov.
- Zamedzovať šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov);
- zachovať resp. v miestach absencie obnoviť sprievodnú vegetáciu rieky Nitra pri použití ekologickejšie vhodných pôvodných druhov drevín;
- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 "Úpravy riek a potokov" a pod;
- aktualizovať a doplniť informácie z platného Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra (2019);
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z.(vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 6 m od vzdušnej päty hrádze;
- ochranné pásmo rieky Nitra ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Všetky objekty, vrátane oplotení a pod., umiestňovať za hranicu ochranného pásma;
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcom toku - SVP š. p.
- Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené vo výkrese č.2.
- Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov sa územia so stredným radónovým rizikom vymedzujú ako riziko stavebného využitia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
- v zónach vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať - pre takéto typy bývania vyčleniť v obci nejaké územie - zónu, v ktorej by to prípustné bolo. Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní.
- Na rozhraní ÚPC C2 a ÚPC L realizovať verejnú zeleň-park.

Zachovanie, údržba a regenerácia výškového a priestorového usporiadania objektov.

- 1. pri rekonštrukčnom procese existujúcich stavieb a pri novej výstavbe uprednostniť pôvodný typ strešnej konštrukcie - sedlová strecha a farebnosť novej krytiny prispôbiť farebnosti pôvodným krytinám z pálenej hliny;
- 2. pri rekonštrukčnom procese existujúcich stavieb a pri novej výstavbe prispôbiť farebnosť nových fasád od bielej po zemité farby. Nepovoľovať fasády krikľavých farieb;
- 3. pri novej výstavbe v intraviláne obce možnosť stavať iba typické stavby pre naše územie, vylúčiť stavby dreveníc (zrubov), umiestňovanie mobilných domov-mobilónov a cudzích vzorov;
- 4. umožniť pozmeniť využitie pôvodných objektov stodôl (pájt),so zachovaním architektonického výrazu, hmoty , priznaného (kamenného) pôvodného materiálu a tvaru stavby;
- 5. minimálna výmera stavebného pozemku je 600 m² ,v stiesnených polohách 550m²;
- 6. stavebná čiara 6 m od uličnej čiar;
- 7. garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (min. 2 parkovacie miesta)

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 000 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. Do navrhovaného zastavaného územia obce sa teda začleňujú nasledovné ÚPC:A,B,C,D,E,F,G,I,J,K,L,M,N,O, [N2](#). Hranica zastavaného územia je tak pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených a pre ďalší rozvoj obce nevyhnutných polohách.

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia. Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN.

Ochranné pásmo miestneho cintorína

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve). Je potrebné rešpektovať pietny charakter pohrebiska.

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti: cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) mimo zastavaného územia 20 m a v zastavanom území 15 m ako komunikácia triedy B3.

Ochranné pásmo letiska

~~Letecký úrad Slovenskej republiky (ďalej len „letecký úrad“),~~ [Dopravný úrad](#) ,ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods.(3) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, oznamuje, že katastrálne územie obce Čechynce sa

nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/309-1097- OP/2008 zo dňa 23.03.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 153,3-175 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením ~~153,3-179,4 m n.m.Bpv~~ **153,3- 181,6 m n.m.Bpv.**

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami letiska (v prílohe vyznačený zelenou farbou). Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov, je v tejto lokalite stanovená maximálna výška, do ktorej je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu leteckého úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s leteckým úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom. Pre k. ú. obce Čechynce je obmedzujúca výška 10 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 208.0 m. n. m. V ostatnej časti k. ú. je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami. Tieto obmedzenia žiadame taktiež určiť ako regulatívy.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm²
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra sú znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá je súčasťou tohto stanoviska.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je letecký úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b)),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

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

od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením

alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

d) Ochranné pásmo 400 kV vzdušných elektrických vedení je 25m od osi krajného vodiča .

e) Ochranné pásmo vzdušných elektrických vedení od 110 do 220 kV je 20m od osi krajného vodiča .

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2
Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

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

Ochranné pásmo ČOV - je totožné s oploťou areálu ČOV.

Pásmo hygienickej ochrany vôd podzemných zdrojov nachádzajúcich sa v k.ú. Ivánka pri Nitre./PHO sa nachádza na rozsiahlom území na pravej strane rieky Nitra/.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásmo vodného toku - (§ 49 zákona č.364/2004 Z.z. – (Vodný zákon), vykonávacia norma STN 75 2102,)

zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne.

- Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.,
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádze.
- V ochrannom pásme, ktoré žiadame ponechať bez trvalého oploťenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Ochranné pásmo min. 10 m musí byť zachované od najbližšie umiestneného akéhokoľvek objektu, napr. od oploťenia a pod., k vodnému toku.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Ochranné pásmo lesa – tvoria pozemky vzdialené do 50m od hranice lesného pozemku.

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.

Záver

V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačených OP vodných zdrojov. Navrhnuť na zrušenie a rekultiváciu všetky nelegálne a divoké skládky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce.

Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

Všetky stavebné objekty ČOV musia byť prekryté a podmienky realizácie tejto stavby musia byť vopred prerokované s Dopravným úradom, pretože navrhovaná ČOV sa nachádza vo vonkajšom ornitologickom pásme (požiadavka Dopravného úradu podľa vyjadrenia č. 18173/2014/ROP-002-P/33388 z 2.12.2014)

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V tomto ÚPN obce Čechynce sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraňované a graficky znázornené (výkres č.6.). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnosť riešenia na úrovni územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadnu lokalitu v riešenom území obce.

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu. Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- smerová, šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia ciest III. triedy vrátane autobusových zástávok a prístreškov /ozn d1/;
- všetky nové a rekonštruované miestne komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a1- a24, **a25-a28**, **a29-a36**, /; parkoviská /ozn.c1- c5, **c6** /;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b32, **b33,b34** , **b35-b41**/;
- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn.r1- r20, **r21-r23**, **r24-r28** /;

- náves /ozn. n1-n2/;
- most cez rieku Nitra /ozn. a16/;
- cyklistické trasy;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia /ozn. k1 – k11, **k12 - k16** **k13, k17-k20** / ;
- výtlač .kanalizačné potrubie /ozn.kv1-kv3, **kv4, kv5-kv9** /;
- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1- v15, **v16 - v21** , **v22-v26** /;
- **prívodné vodovodné potrubie DN 500 /zámer ÚPN RNSK ozn.-pv1/;**
- areál a objekty čistiare odpadových vôd ;
- odvodňovací protipovodňový kanál /ozn.u1/;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novo navrhované , elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn. e1-e5, **e1, e6, e7, e8/;**
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /ozn. p1-p15, **p16-p22, p23-p27/;**
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t4, **t5, t6, t7** /,
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody/ozn. o1-o14, **o15 -o19** , **o20-o26** /,

4. v oblasti športu a rekreácie

- dobudovanie a rozšírenie športového areálu v obci /ozn. h2/;
- realizácia detských ihrísk v rámci budovanej IBV /ozn. h1/;
- realizácia parku a verejnej zelene/ozn. z1/;

5. v oblasti vybavenosti

- rekonštrukcia areálov a objektov sakrálnej architektúry a domu smútku /ozn. g1 - g3/;

C11 SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVEB.

ÚPN obce Čechynce sa člení na záväznú a smernú časť.

Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady, odporúčania, demografické prognózy .

Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie: ÚPN obce Čechynce tvorí celá textová časť- C a nasledovné grafické prílohy:

- | | |
|--|------------|
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Čechynce | M 1:10 000 |
| 3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 4a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 000 |

4b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia - vinice	M 1:2 000
5. Výkres organizácie a regulácie územia	M 1:2 000
6. Výkres verejnoprospešných stavieb	M 1:2 000
7a. Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1:2 000
7b. Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1:2 000
8. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie	M 1:2 000
9. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1:2 000
10. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1:2 000

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.4a,4b,5 , 6 a sú podrobne textovo komentované v časti C1. Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj katastrálneho územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.2,3, a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

- Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C. Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.6 – Výkres verejnoprospešných stavieb.

Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

- Záväzná časť ÚPN vymedzuje územia, na ktoré je potrebné obstarat' podrobnejšiu územno-plánovaciú dokumentáciu alebo územno-plánovacie podklady v článku: C 9. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, ktorý je súčasťou textovej prílohy C.

Záverečné ustanovenia

- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).

- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

NEUTRA 12/2018

NEUTRA 09/2023

Ing. arch. Peter Mizia

11. Dokladová část'