

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČECHYNCE

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia
OBSTARÁVATEĽ : Obec Čechynce
OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
NITRA, 02 / 2016

ÚLOHA :	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČECHYNCE
STUPEŇ:	ÚPN obce Čechynce
OBSTARÁVATEĽ :	Obec Čechynce
OBJEDNÁVATEĽ :	Obec Čechynce
OKRES:	Nitra
KRAJ:	Nitriansky

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD A ÚPP:

	Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
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. arch. Nikoleta Slamková
Dopravné systémy :	Ing. Miloš Gontko
Elektrifikácia :	Ing. Ján Hermann
Vodné hospodárstvo :	Ing. Ján Kaniansky
Plynofikácia :	Ing. Vojtech Suchý
Ekológia a životné prostredie :	Ing. arch. Peter Mizia
Demografia a bývanie :	Ing. Jana Piačeková

OBSAH

A1	Základné údaje o úlohe a území	
A2	hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	
A3	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	
A4	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
B	Riešenie územného plánu obce	
B1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
B2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
B3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
B4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	
B5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
B6	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	
B7	Bývanie – návrh riešenia	
B8	Občianske vybavenie – sociálna infraštruktúra – návrh riešenia	
B9	Výroba a skladové hospodárstvo – návrh riešenia	
B10	Rekreácia - návrh riešenia	
B11	Vymedzenie zastavaného územia obce	
B12	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
B13	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami	
B14	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení a ochrany kultúrneho dedičstva	
B15	Doprava a prepravné vzťahy	
B16	Rozvoj technickej infraštruktúry	
B16.1	Zásobovanie vodou	
B16.2	Kanalizácia	
B16.3	Plynofikácia	
B16.4	Elektrifikácia	
B16.5	Spoje a zariadenia spojov	
B17	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie	
B18	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
B19	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie	
B20	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	
B21	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.	
C	ZÁVÄZNÁ ČASŤ/tvorí samostatnú časť/	
D	DOKLADOVÁ ČASŤ	
E	GRAFICKÁ ČASŤ	
	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 |
| 7. 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 |

A 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚLOHE A ÚZEMÍ

OBSTARÁVATEĽ:	Obec - Čechynce Starosta: Róbert Kupeček
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARÁVANIE ÚPD A ÚPP:	Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
SPRACOVATEĽ:	NEUTRA – Ing. arch. Peter Mizia, architektonický ateliér, Farská 1, 949 01 Nitra

A 2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

A 2.1. Dôvody pre obstaranie územného plánu

Na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie sídla existuje niekoľko závažných dôvodov:

- obec Čechynce má záujem obstarat' územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá bude odrážať aktuálny stav, súčasné a rozvojové potreby obce. Pôvodný ÚPN obce Čechynce z roku 1986 /spracovateľ Stavoprojekt Nitra / bol aktualizovaný. Boli spracované a schválené zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Čechynce/ spracovateľ Ing. arch. Martin Cifra/, ktoré boli následne v roku 2006 schválené obecným zastupiteľstvom.
- obec má záujem plánovite sa rozvíjať a odstraňovať negatívne dôsledky minulého vývoja;
- snaha zabezpečiť väčšiu účasť a záujem občanov na rozvoji a zveľaďovaní svojej obce;
- zosúladiť záujmy vlastníkov pozemkov so záujmami obecnými a celospoločenskými, rešpektovaním ÚPNR Nitrianskeho kraja;
- rešpektovať vlastnícke vzťahy;
- umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru, rozvoj obytnej funkcie, výroby, služieb podnikateľských aktivít, rekreácie a turizmu;
- upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru;
- obec má záujem o vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie v digitálnej forme.

Zadanie a Návrh sú spracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vykonanými Prieskumami a rozborami, ktoré sú prvou fázou nevyhnutnou pre spracovanie nového územného plánu (ÚPN) obce Čechynce.

Územnoplánovacia dokumentácia je vypracovaná na základe zmluvy o dielo č. 5/2013, ktorá bola medzi objednávateľom a spracovateľom uzavretá dňa 03.10.2013. Zmluva na poskytnutie služby na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN obce Čechynce bola uzavretá medzi zmluvnými stranami podľa § 9 odsek 9 zákona zákona 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších zmien a doplnkov po vyhodnotení súťaže na dodávateľa uvedenej územnoplánovacej dokumentácie.

A 2.2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program spracovateľa

Všeobecné zásady rozvoja obce a spádového územia :

- na základe vykonaných Prieskumov a rozborov v zastavanom území a v katastrálnom území obce navrhnuť optimálny rozvoj obce na nasledujúce návrhové obdobie;
- zapracovať všetky zámery, štúdie a projekty, (rekonštrukcia miestnych komunikácií, chodníkov, a IS);

- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj bytovej výstavby a spôsob využitia pozemkov, na ktorých sa nachádzali neobývané, ťažko poškodené domy;
- navrhnuť umiestnenie chýbajúcej občianskej vybavenosti;
- navrhnuť chýbajúcu technickú vybavenosť;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre formovanie a plánovité budovanie sídelného centra v ťažiskovej polohe hlavného referenčného uzla;
- v celom riešenom území navrhnuť opatrenia s cieľom posilniť ekologickú stabilitu územia;
- vytváranie územno-technických podmienok pre rozvoj rekreačných a turistických služieb, drobného podnikania – nových pracovných príležitostí;
- vytvoriť predpoklady pre udržanie a rozvoj vinohradníctva a miestnej vinárskej tradície;
- obec formovať ako reprezentatívne obytné centrum, podporovať a udržiavať všetky pamiatky, pamätihodnosti, zvláštnosti a tradície;
- v oblasti centra vytvoriť územnotechnické predpoklady pre lokalizáciu vybavenosti a služieb;

Hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce je zabezpečiť pre samosprávny orgán obce záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude pre návrhové obdobie /predpoklad cca 10-15 rokov/ nástrojom:

- pre koordinovanú realizáciu optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia,
- pre vecnú a časovú koordináciu urbanisticko-architektonických, krajinných a územno-technických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty územia, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- ÚPN obce bude riešený v súlade s ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.

A 3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pôvodný ÚPN obce Čechynce z roku 1986 /spracovateľ Stavoprojekt Nitra /bol aktualizovaný. Boli spracované a schválené zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Čechynce/ spracovateľ Ing. arch. Martin Cifra/, ktoré boli následne v roku 2006 schválené obecným zastupiteľstvom. Pôvodný územný plán sa v mnohých ohľadoch naplnil a už nevyhovuje ďalším súčasným rozvojovým potrebám a tendenciám obce a je nepostačujúci pre rozhodovanie a regulovanie jednotlivých funkčných zložiek obce. Obec má záujem o vypracovanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá zohľadní zmeny, predchádzajúci vývoj obce a bude vyhotovená v digitálnej forme.

A 4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie je priamym, východiskovým podkladom pre vypracovanie ÚPN obce Čechynce. Zadanie bolo schválené uznesením č. 1/2014 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 13.1.2014 v Čechynciach a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami. ÚPN obce Čechynce je spracovaný v súlade s týmto dokumentom.

O tom, ako sa plnia jednotlivé požiadavky zadania podrobnejšie pojednávajú príslušné kapitoly tejto správy. Územný plán rieši v kontexte s celým záujmovým územím rozvojové lokality, ktoré boli schválené v dokumente: Zadanie k ÚPN obce Čechynce.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce funkčné plochy - rozvojové lokality v súlade so schváleným zadaniem a ich integráciu a začlenenie do súčasnej sídelnej štruktúry:

1. Rekonštrukcia centra obce;
2. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Za školou;
3. Vytvorenie územno-technických podmienok pre kompletizáciu zberového dvora druhotných surovín;
4. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Zeleninárske;
5. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Štrkovisko;
6. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Pažiť;
7. Vytvorenie územno-technických podmienok pre kompletizáciu areálu ČOV;
8. Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu premostenia rieky Nitra;
9. Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu parku a verejnej zelene;
10. Vytvorenie územno-technických podmienok pre kompletizáciu športového areálu;
11. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Dolné krátky;
12. Výrobný - podnikateľský areál – Čechynce východ;
13. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Pod vinicou;
14. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Vinohradská cesta;
15. Vytvorenie územno-technických a regulačných podmienok pre kompletizáciu vinohradnícko - ovocinárskeho areálu;
16. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu a realizáciu systému cyklistických trás;
- smerová, šírková rekonštrukcia miestnych komunikácií;
17. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu občianskej vybavenosti - juh;
18. Vytvorenie územno-technických podmienok pre následnú výsadbu nelesnej drevinnej vegetácie / NDV /;
19. Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu odvodňovacieho protipovodňového kanála;

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

B 1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešeným územím je priestor ohraničený katastrálnou hranicou obce Čechynce. Obec je členená na jednotlivé územno-priestorové celky a tie na jednotlivé ulice, ktoré majú svoje pomenovanie.

Chotár obce leží na okraji Žitavskej sprašovej pahorkatiny, na ľavostrannej nive a terase rieky Nitry v nadmorskej výške 131-210 m. Katastrálne územie obce sa nachádza v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra. Susedí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami: Golianovo, Malý Cetín, Veľký Cetín, Ivánka pri Nitre, Veľké Janíkovce. Celková výmera katastrálneho územia je 586 ha. Výškové vymedzenie riešeného územia je nasledovné:

Najnižší bod – kríženie hranice k.ú. a rieky Nitra 131 m.n.m.

Najvyšší bod – vrcholová kóta Kopase 210 m.n.m.

B 2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012.

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja na 16. riadnom zasadnutí konanom

dňa 20. júla 2015 uznesením č. 111/2015 schválilo „Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1“.

Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany - Nitra – Nové Zámky – Komárno.
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov;
 - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jeho formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území. Týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apály), Levice a Topoľčany, Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiaми lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/ mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s

- prírodným alebo kultúro-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...).
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
 - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
 - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.

- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.

- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradi a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 6.7.5. historické technické diela,
 - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.12. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – existujúce a potenciálne letisko pre medzinárodnú dopravu Nitra - Janíkovce.
- 7.35. Rezervovať koridor pre homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80, ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60.
- 7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homogenizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

- 7.48. Vytvoriť územnotechnické podmienky a zabezpečiť územnoplánovaciú prípravu pre modernizáciu letiska Nitra - Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť.
- 7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

- 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- 8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý kanál, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipľa kanál a do odstavených koryt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

- 8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom priblížiť sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,
- 8.1.5.15. Rezervovať územie pre prívod vody Veľký Cetín – Nitra.

- 8.1.5.17. Rezervovať územie pre prepojenie Ponitrianskeho skupinového vodovodu s diaľkovodom Gabčíkovo – Jelka – Galanta – Nitra,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.1. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV,
8.1.6.2. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
8.1.6.9. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy 4.1. Vodného plánu Slovenska):
8. aglomerácia Nitra

8.2. V oblasti energetiky:

- 8.2.11. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novonavrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu,
8.2.15. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
8.2.16. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny,
8.2.17. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

8.3. V oblasti telekomunikácií:

- 8.3.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
8.3.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,
8.3.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
8.3.4. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,
8.3.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
8.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej a mobilnej sieti,

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:

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

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

4. V oblasti leteckej dopravy

4.1. Modernizácia letiska Nitra- Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje,...)

5.2.3. Prepojenie Ponitrianskeho skupinového vodovodu s diaľkovodom Gabčíkovo – Jelka – Galanta – Nitra,

5.2.8. Prívod vody Veľký Cetín – Nitra,

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd,...)

5.3.3. Stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 000 EO:
n) aglomerácia Nitra

6. V oblasti energetiky

6.9. Novonavrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

B3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií v podmienkach a predpokladoch ďalšieho rozvoja územia. Pomáhajú pri spracovávaní územno-plánovacej dokumentácie už v jej prípravných fázach. Ich poznanie pomáha pri spracovaní urbanistickej

konceptie územia. Hlavne stav obyvateľstva a jeho vývoj sú základnými údajmi pre optimálne dimenzovanie veľkosti jednotlivých funkčných zložiek sídla.

Kapitola je spracovaná na základe podkladov Krajskej správy Štatistického úradu Slovenskej republiky v Nitre a údajov obecného úradu v Čechyncoch.

Vývoj počtu obyvateľov obce

K základným rozvojovým potenciálom každej obce patrí ľudský potenciál.

V rámci ukazovateľov bilancie obyvateľstva, vývoj počtu obyvateľov je prezentovaný vnútornými prirodzenými pohybmi – uvedenými v tabuľke 1. Celkový stav prirodzeného prírastku obyvateľstva v ostatných rokoch je dôsledkom stabilnej pôrodnosti, a pretrvávajúcim dosťahovaním, čo súvisí so záujmom o bývanie v tejto lokalite.

Sledovaním vývoja počtu obyvateľov zaznamenáva obec trvalo rastúci trend. Od roku 2000 po rok 2013 stúpol počet obyvateľov o 81. Prirodzený prírastok obce možno hodnotiť pozitívne. Pozitívne možno hodnotiť migračné saldo, kde záporné hodnoty sú vykázané len za roky 2003-2006. Z hľadiska produktivity je situácia medzi mužmi a ženami vyvážená.

V členení obyvateľstva podľa pohlavia prevládajú muži nad ženy nad mužmi.

(Tabuľka č.1) Členenie obyvateľstva obce Čechynce podľa pohlavia / OcÚ Čechynce 2010/.

V obci celkom	muži	Ženy
1050	504	546

Retrospektívny vývoj obyvateľstva

(Tabuľka č.2) „Vývoj počtu obyvateľstva obce Čechynce“

Rok sčítania	Počet obyvateľov
2000	1009 obyv.
2002	1026 obyv.
2003	1032 obyv.
2004	1030 obyv.
2005	1018 obyv.
2006	1012obyv.
2007	1014 obyv.
2008	1049 obyv.
2009	1050 obyv.
2010	1050 obyv.
2013	1090 obyv.

(Tabuľka č.3) Národnostné zloženie obyvateľov obce Čechynce v roku 2010

Celkový počet Obyvateľov	Národnosť			
	Slovenská	Maďarská	Iná	Česká
1050	552	475	22	1

Bývanie – zhodnotenie súčasného stavu a trendy rozvoja.

Z hľadiska bytového fondu je zjavné, že prevažná časť je určená na rekonštrukciu a 1% na asanáciu. Okrem trvale obývaných objektov sa v obci vyskytujú aj rekreačné a

sezónne obývané domy. Celkove je lokalita vinice aj do budúcnosti vhodná na rozvoj rekreačného bývania a vinohradníckych objektov .

Požaduje sa rešpektovať doporučenú výšku zástavby a do budúcnosti obmedziť rozvoj výškových stavieb určených na bývanie. Doporučujeme realizovať 2.N.P. vrátane podkrovia, ale objekty neobmedziť tvarovo, pretože aj dlhé pôdorysy sú v tejto oblasti prirodzené a na vidiek vhodné. Návrh ustanovuje aj regulačné pravidlá pre stavbu nových a rekonštrukciu starších objektov. Dôležitá je stavebná čiara, povolená maximálna výška stavieb v jednotlivých územno-priestorových celkoch, koeficient zastavania územia.

V obci Čechynce má počet obyvateľov stúpajúcu tendenciu je preto potrebné riešiť kvantitatívny aj kvalitatívny rozvoj bývania .

Pozitívny vývoj migračného salda v konečnom dôsledku ovplyvňuje aj hodnoty celkového prírastku obyvateľov v obci. Tento ukazovateľ dosahuje kladné hodnoty , preto je potrebné aby na túto skutočnosť prihliadal aj ÚPN obce.

Hospodárska základňa

Základné rozvojové ciele v demografickom a socio - ekonomickom vývoji ako východiská pre územný rozvoj obce.

Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je vytváranie podmienok pre priaznivý demografický vývoj a ďalší postupný vzrast kvality stavebnej štruktúry obce.

V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce uvažovať s nárastom tak, aby sídelná veľkosť obce bola v horizonte návrhového obdobia vo veľkostnej kategórii, ktorá umožní riešiť komplex kvalitnej občianskej vybavenosti tak, aby bol v obci zabezpečený komfort vidieckeho sídla bez dennej potreby dochádzania za vybavenosťou do mesta.

Vzhľadom na pretrvávajúci trend migrácie obyvateľstva z miest do obcí sa v závere výhľadového obdobia počíta s nárastom počtu obyvateľov o cca 1176. ÚPN preto pripravil 336 stavebných pozemkov pre funkciu bývania.

Nárast obyvateľstva obce je možné dosiahnuť ťažiskovo zo zdrojov z dosťahovania obyvateľov do obce, a to v rámci vnútroregionálnej migrácie predovšetkým z mesta Nitra za kvalitným vidieckym bývaním.

Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený reprodukciou obyvateľstva i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Späťne možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva. Tým, že v mestách dochádza k stagnácii bytovej výstavby, dochádza v obciach postupným zabezpečovaním vhodných plôch k stabilizácii vidieckeho obyvateľstva.

Nakoľko pri trvalej migrácii prevládajú mladšie vekové kategórie obyvateľstva, (do 40 rokov), dosídľovanie môže mať priaznivý vplyv na demografický vývoj a vekové zloženie obyvateľstva obce v budúcnosti.

Vytváranie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce a pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce je jedným zo základných cieľov rozvoja.

V súvislosti s úvahami o dosídľovaní obyvateľov do obce z mestských centier, resp. iných regiónov Slovenska je potrebné zohľadniť skutočnosť sociálnej a ekonomickej štrukturalizácie obyvateľstva, diferenciáciu ekonomických či záujmových vzťahov.

Pri rozvoji a profilovaní hospodárskych činností vytvárať územné podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru na báze remeselnej výroby pri využití miestnych špecifických územno-technických daností.

Vývoj zamestnanosti v zariadeniach verejných služieb bude v obci podmienený predovšetkým demografickým rastom a štruktúrou obyvateľstva.

Väčšina práceschopného obyvateľstva odchádza za prácou a zamestnaním do spádového sídla Nitra , v službách v mieste svojho bydliska a okolitých obciach nachádza prácu len malá časť.

Pri lokalizácii aktivít výrobného charakteru je potrebné ťažiskovo využívať jestvujúci voľný priestorový potenciál.

Základné rozvojové ciele

Pri rozvoji obce podľa pôjde predovšetkým o vytvorenie územných podmienok bytovej výstavby:

- v návrhovom období vytvoriť podmienky pre :
 - realizáciu nových rodinných domov v rámci IBV pre potreby, ktoré treba očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností a mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastné bývanie.
 - požiadavky bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou jestvujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby;
 - ako ponuku pre výstavbu rodinných domov pre obyvateľov zo širšieho územia regiónu, ktorí majú (resp. budú mať ponuku) v obci nové pracovné podmienky, resp. majú ambície bývať vo vidieckom prostredí;

Dlhodobá je požiadavka /resp. trend/ obyvateľov mesta Nitra na kúpu stavebných pozemkov v k.ú. obce Čechynce.

ÚPN obce Čechynce:

- regulačne usmerňuje výstavbu nových objektov, rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň trvalého a rekreačného bývania;
- využíva a zhodnocuje polohový potenciál obce Čechynce, ktorá má cestou III./ svoje priame dopravné spojenie s krajským mestom Nitra;
- zhodnocuje disponibilný vnútorný potenciál a možnosti rastu.
- rieši dobudovanie chýbajúcich zariadení občianskej vybavenosti hlavne v oblasti služieb, obchodu, školstva, kultúry a zdravotníctva.
- rieši dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry (kanalizačná sieť, vodovodná sieť, systém odpadového hospodárstva) ako nevyhnutného predpokladu pre ďalší rozvoj a napredovanie obce.

B4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY, DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Obec z hľadiska vzťahov k vyššej územnej jednotke patrí do spádového územia sídla krajského významu - Nitra. Obec susedí s katastrálnymi územiami: Golianovo, Malý Cetín, Veľký Cetín, Ivánka pri Nitre ,Veľké Janíkovce.

Súčasne katastrálne územie obce disponuje pomerne vysokým potenciálom pre rozvoj poľnohospodárstva, vinohradníctva a ovocinárstva. Významnú úlohu zohrá obec hlavne v oblasti poskytovania atraktívneho trvalého bývania a rekreačného bývania /vinohrady/. Dôležitá je aj vinohradnícka tradícia. Obec leží na križovatke ciest III. triedy - III./1641 a III./1643, 10km juhovýchodne od krajského mesta Nitra. Je členskou obcou: regionálneho združenia podzoborských obcí – RZPO, ZMOS, regionálneho združenia Dolná Nitra, Ponitrianskeho združenia miest a obcí pre separovaný zber a nakladanie s odpadmi.

B5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

V návrhovej časti územného plánu sa rešpektuje kompozičnú výstavbu sídla, hlavne polohu kompozičných osí a referenčného uzla. V závislosti na globálnej urbanistickej kompozícii organizovať umiestnenie vyšších funkcií. Uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade s potrebami obce. Novú výstavbu odporúčame limitovať jednoposchodovými stavbami s využitím podkrovia a v kompozične opodstatnených polohách výnimočne povoliť stavbu o jedno podlažie vyššie s tradičným typom striech, tvaroslovných prvkov a materiálov v záujme eliminovania množstva cudzorodých prvkov. Snažiť sa o návrat tradičných hmotovo - priestorových vzťahov, ktoré zvýraznia špecifický charakter obce. Pri rozvoji obce rešpektovať pamiatkovo hodnotné objekty.

Dominantou obce je kostol sv. Jána Krstiteľa. Sídlna štruktúra je pomerne kompaktná a vytvára organický celok. V návrhu chrániť historickú parcelačnú štruktúru obce.

Funkčné členenie

V obci sú zložky základnej občianskej vybavenosti. V tesnej blízkosti stredu obce je zastúpenie občianskej vybavenosti komerčnej aj nekomerčnej. Prevláda obytná funkcia.

V súčasnosti sa v obci nachádzajú všetky bonitné triedy objektov, od objektov nových až po objekty odporúčené na asanáciu.

Návrh

V návrhu sa zachováva harmonický organický charakter sídla a potvrdzuje jednoznačnú polohu centra a regulačne formuje jeho ďalší vývoj.

Predmetom riešenia je odstránenie funkčných, kompozičných závad, humanizácia obytných plôch a odstránenie prípadne zmiernenie kolízných stretov funkčných plôch. Boli stanovené hlavné, doplnkové a neprípustné funkcie v území. Pri zástavbe prelúk sú stanovené regulačné pravidlá vrátane výškového zónovania.

Podrobne regulačne sú riešené jednotlivé rozvojové disponibilné plochy v intraviláne i mimo zastavaného územia. ÚPN chráni hodnotné kompozičné prvky a chrániť dominantné výhľady na obec a siluetárno -panoramatické vzťahy.

Návrh rešpektuje a zachováva funkciu zelene v uličnom profile, pri stavbách občianskej vybavenosti, pozdĺž tokov a poľných ciest.

Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

V obci tvorí prevažnú časť sídlna štruktúry výstavba rodinných domov. Rodinné domy sú jedno až dvojpodlažné, niektoré sú aj trojpodlažné (obytné podkrovia). Zdravotný stav objektov je pestrý, zastúpené sú všetky bonitné skupiny.

ÚPN regulačne usmerňuje výstavbu nových objektov, rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň bývania.(viď. Výkres organizácie a regulácie).

Organizáciu a regulovanie štruktúrnej prestavby centra zabezpečovať v súlade s AUŠ – Centrum. ÚPN obce definuje funkčno-priestorové riešenie celkovej koncepcie rozvoja sídla k návrhovému obdobiu, ako aj návod priestorového riešenia v ponávrhovom období a dlhodobý zámer územného rozvoja.

Nové ulice formovať v zmysle optimálnej šírky bez dopravných závad, t.j. musia byť prejazdné a spĺňať všetky kritériá:

- rozvoj inžinierskych sietí,
- odstavné plochy,
- účinná prepravná šírka,
- v rámci uličných priestorov riešiť aj koridor pre peší pohyb.
- 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 prilahlým terénom. Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povoľovať len výnimočne keď si to vyžaduje situácia.

Podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie 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.

Pre zabezpečenie optimálneho rozvoja jednotlivých častí sídla vytvoriť regulačné podklady (napr. vo forme spracovania urbanisticko-architektonických štúdií, zastavovacích štúdií a pod.) a vytvárať predpoklady pre realizačné zámery. Medzi najprogresívnejšie predpoklady radíme:

- formovať sídlo ako kompaktný celok v rámci zastavaného územia s prirodzenou gradáciou k centru;
- z hľadiska územno-technického je navrhnutý systém nových RD tak, aby bolo možné uspokojiť jednak žiadateľov z titulu prirodzeného prírastku, jednak žiadateľov z okolia;
- dôležité je vytvorená územnú rezervu pre IBV z titulu nepredvídateľných demografických tendencií (migrácia za pracovnými príležitosťami);
- snaha zvyšovať dynamiku vývoja počtu populácie musí byť opretá jednoznačne o pracovné príležitosti vytváraním stabilných pracovných príležitostí vo sfére služieb, poľnohospodárskej výroby a podnikania;
- je potrebné iniciovať formovanie centra ako hlavného referenčného uzla sídelného útvaru, predovšetkým však na disponibilných parcelách.
- vyhodnotiť a navrhnuť na prestavbu len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú terajším požiadavkám na kvalitu života, nie sú predmetom ochrany, nie je možné ich dotvoriť ani vhodne reštrukturalizovať, prípadne sú limitom pre realizáciu zámeru verejného záujmu;
- riešiť a regulačne definovať formovanie referenčného uzla;
- riešiť prestavbu a dobudovanie peších a cestných komunikácií;
- riešiť organické začlenenie nových navrhovaných zón do hmotovo - priestorovej štruktúry zástavby obce;
- asanovať iba schátralé a neobývané stavby, resp. tie ,ktoré sa určia na reprofiláciu;

Funkčno-priestorovú kostru obce možno prirovnáť k živému organizmu, ktorého zdravie priamo závisí od fungovania jeho jednotlivých orgánov. Jednotlivé orgány musia v prípade sídla byť vhodne umiestnené a nadimenzované tak, aby mohli byť uspokojené ich funkčné nároky.

Hlavnou kompozičnou osou je línia Nitrianskej ulice , ktorá reprezentuje dynamiku a rýchlosť dopravy a inžinierske siete. Sekundárnou kompozičnou osou je Hlavná ulica. Na krížení týchto osí sa nachádza centrálny referenčný uzol, ktorý bude obsahovať najvyššie funkcie a náves.

V návrhovom období je potrebné plánovito formovať hlavnú aj sekundárnu kompozičnú os sídla. Preto je logické, že budú nositeľkami najdôležitejších funkcií. Zároveň v ich centrálnej časti v zastavanom území je potrebné jednoznačne formovať centrum obce ako :

- administratívno-správne;
- historicko-kultúrne;
- vybavenostné;

Súčasnú centrum chápať ako stavebnú štruktúru, ktorá obklopuje priestor primárnej kompozičnej osi.

Centrálny sídelný priestor je dominantný prítomnosťou vybavenostných funkcií, ostatná časť sídla je typická prevahou bývania a doplnkových funkcií. Východná časť riešeného územia obce v dotyku s hranicou katastra a cestou III./1641 obsahuje navrhovanú výrobnú-podnikateľskú zónu, ktorá bude mať priamy vplyv aj na vývoj samotného sídla - zamestnanosť – stavebná aktivita obyvateľstva a pod.

Na základe analýzy funkčno-priestorovej koncepcie obce sú evidentné tieto základné problémové okruhy:

- potvrdenie a formovanie základnej funkčno-priestorovej kostry sídla;
- vytypovanie a riešenie nových rozvojových území najmä pre rozvoj bývania, výrobnú - podnikateľských aktivít, rekreácie a ich riešenie v zmysle kontinuity priestorového a hmotového vývoja;

Trvalé ciele návrhu :

Formovať sídlo ako kompaktný celok (v rámci zastavaného územia) s prirodzenou gradáciou k ťažisku sídla (trvalý cieľ).

Intervenčné kroky :

ÚPN- obce definuje funkčno-priestorové riešenie celkovej koncepcie rozvoja sídla k návrhovému obdobiu, ako aj návod priestorového usporiadania v ponávrhovom období - dlhodobý zámer územného rozvoja.

Nové ulice formovať v zmysle optimálnej šírky bez dopravných závad, t.j. musia byť prejazdné a spĺňať všetky kritériá;

- rozvoj inžinierskych sietí;
- realizovať odstavňé plochy;

V rámci uličných priestorov riešiť aj koridor pre peší pohyb predovšetkým pozdĺž cesty III. triedy.

Pre zabezpečenie optimálneho rozvoja jednotlivých častí sídla vytvoriť regulačné podklady (napr. vo forme spracovania urbanisticko-architektonických štúdií, zastavovacích štúdií a pod.) a vytvárať predpoklady pre realizačné zábery.

- formovať sídlo ako kompaktný celok v rámci zastavaného územia s prirodzenou gradáciou k centru;
- z hľadiska územno-technického riešiť a organizovať systém nových RD tak, aby bolo možné uspokojiť jednak žiadateľov z titulu prirodzeného prírastku, jednak žiadateľov z okolia;
- dôležité je vytvoriť územnú rezervu pre IBV z titulu nepredvídateľných demografických tendencií.

Výtvarno-kompozičná analýza „interiéru“ obce sa sústreďí predovšetkým na hlavnú kompozičnú os sídelného útvaru a priestory s mimoriadne vysokou intenzitou sociálnej komunikatívnosti. Z tohto pohľadu je nedoriešený vstup do obce, ktorý by mal symbolicky vytvárať „vstupnú bránu“ sídla. Priestor obklopujúci cestu č. III/1641 však takéto hodnoty nemá, preto je dôležité hlavný vstup do sídla doriešiť architektonicky, výtvarne, využiť pri tom charakteristickú symboliku obce a prispôbiť tomu aj bezpečné dopravné riešenie. Sekundárnou kompozičnou osou sídla je kostolná ulica.

Dôležité je zabezpečiť skompaktňenie obce, identifikovať ťažisko osídlenia, presvedčivo ho doformovať a regulačne usmerniť jeho úlohu a možnosti;

- doplniť chýbajúcu občiansku vybavenosť v ťažisku a technickú infraštruktúru;
- v katastrálnom území je dôležité vytvorenie sprievodnej zelene pozdĺž poľných ciest a vodných tokov (protierózne opatrenia), v stresových polohách riešiť vhodnú zeleň – ekostabilizačnú.

Nový návrh urbanistickej koncepcie sa predovšetkým riadi základnou kompozičnou kostrou sídla, ktorú tvoria jednotlivé kompozičné osi a referenčný uzol. Táto kostra je východiskom pre všetky ďalšie predovšetkým investičné rozhodnutia.

Kompozícia sídla potvrdzuje polohu centra obce v teritóriu hlavného referenčného uzla, ktorý sa nachádza na krížení hlavnej kompozičnej osi s vedľajšou kompozičnou osou.

Typ obce :

Obec je z hľadiska typu :ulicový typ.

Funkčné členenie k.ú. obce :

Druh pozemku	Výmera v ha	%
Orná pôda	476	81
Chmelnice	0	0
Vinice	45	7,6
Záhrady	25	4,26
Ovocné sady	0	0
Trvalé trávne porasty (TTP)	18,5	3,15
Lesné pozemky	0	0
Vodné plochy	5,5	0,93
Zastavané plochy	16	2,73
Ostatné plochy	0	0
Spolu	586	100,000

Zdroj: Štatistický úrad SR(29.9.2009)

Riešeným územím je priestor ohraničený katastrálnou hranicou obce Čerchynce. Obec je členená na jednotlivé územno–priestorové celky a tie na jednotlivé ulice, ktoré majú svoje pomenovanie. Celková výmera katastrálneho územia je 586 ha.

Obec z hľadiska vzťahov k vyššej územnej jednotke patrí do spádového územia sídla krajského významu - Nitry. Štátnu správu ochrany prírody vykonávajú príslušné orgány ochrany prírody (Obvodný a Krajský úrad životného prostredia). Úrady životného prostredia sa pretransformovali na príslušné odbory Okresného úradu Nitra.

B6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky (ÚPC) pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z organizačného hľadiska tak je možná detailnejšia regulácia 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;

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: 130939 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 drobnýchov 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: 97295 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,17$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,34$
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 komunikácií a chodníkov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

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: 37 062 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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: 38964 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,18$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,36$
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 vrátane podkrovia

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 $K_{ZÚ} = 0,15$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,3$

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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: 40079 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;

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: 111718 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,14$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$
Odporučená podlažnosť: 2 NP vrátane podkrovia;

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;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dobudovanie areálu čistiarne odpadových vôd;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie, rekreácia, chovateľské aktivity;

Intervenčné kroky : Plocha: 37 062 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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: 10250 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0$,
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0$
Odporúčaná 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;

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: 105 718 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,14$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,28$
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;

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: 6000 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
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: 51759 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,16$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,32$
Odporúčaná podlažnosť: 2 NP vrátane podkrovia;

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 krajinej 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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 936 147 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,013$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,026$
 Odporučená podlažnosť: 2 NP vrátane podkrovia;

B7 BÝVANIE – NÁVRH RIEŠENIA

Domový a bytový fond

Z hľadiska bytového fondu je zjavné, že prevažná časť súčasného bytového fondu je určená na rekonštrukciu a 1% na asanáciu. Najviac objektov na rekonštrukciu je na Hlavnej ulici. Nové objekty prevažujú v okrajových – nových rozvojových polohách.

Okrem trvale obývaných objektov sa v obci vyskytujú aj rekreačné a sezónne obývané domy. Celkovo je lokalita ÚPC R aj do budúcnosti vhodná na rozvoj rekreačného bývania ako vinohradnícko – ovocinárska chatová oblasť.

Nový územný plán do budúcnosti regulačne usmerňuje výšku stavieb určených na bývanie. Doporučujeme realizovať 2.N.P. vrátane podkrovia, ale objekty neobmedziť tvarovo, pretože aj dlhé pôdorysy sú pre Čechynce prirodzené a na vidiek vhodné. Dôležitým regulatívom je stavebná čiara, povolená maximálna výška stavieb v jednotlivých územno - priestorových celkoch a koeficient zastavania regulačného celku.

Pri novej výstavbe rešpektovať OP vodného toku.

Aj napriek obdobiam stagnácie má počet obyvateľov z dlhodobého hľadiska stúpajúcu tendenciu je preto potrebné riešiť kvantitatívny aj kvalitatívny rozvoj bývania.

Pozitívny vývoj migračného salda v konečnom dôsledku ovplyvňuje aj hodnoty celkového prírastku obyvateľov v obci. Tento ukazovateľ dosahuje kladné hodnoty, preto je potrebné aby na túto skutočnosť prihliadal aj ÚPN obce.

Základné rozvojové ciele:

Obec má typicky vidiecky charakter, ale pretrváva záujem aj o vyššie formy bytovej výstavby - KBV.

Pri ďalšom vývoji a rozvoji obce pôjde predovšetkým o vytvorenie územno-priestorových podmienok pre realizáciu individuálnych foriem bývania:

- pre potreby, ktoré treba očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností a mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastné bývanie,
- pre požiadavky bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou existujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby,
- ako ponuku pre výstavbu rodinných domov pre obyvateľov zo širšieho územia regiónu, ktorí majú (resp. budú mať ponuku) v obci nové pracovné podmienky, resp. majú ambície bývať vo vidieckom prostredí.

Úlohou ÚPN obce je regulačne usmerniť výstavbu nových objektov, rekonštrukcie a prestavby existujúcich tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň bývania. Eliminovať nežiaduce, prevažne nepôvodné implantované cudzie formy objektov a výstrednú farebnosť fasád.

Podrobná regulácia funkčných plôch bývania je obsahom grafickej prílohy – výkresy č.4a,4b,5.

Bytový fond - návrh

- je potrebné iniciovať rekonštrukčný proces hlavne v centre obce, kde bol monitorovaný najhorší stav objektov rodinných domov. Lepší je stav v okrajových polohách sídla.
- dobudovanie novej sústredenej IBV na západnom a severovýchodnom a východnom obvode obce.

Rozvoj bývania je lokalizovaný v nasledujúcich polohách :

- rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV a realizácia nových objektov na voľných prielukách;
- rozvoj IBV na vnútorných rozvojových lokalitách ÚPC C,G;
- rozvoj IBV na vonkajších rozvojových lokalitách ÚPC I,M,N;
- rozvoj KBV na vonkajších rozvojových lokalitách ÚPC M1;

V sumáre možno konštatovať, že nový územný plán pripravil v rámci rozvoja bytovej výstavby predpoklady a dostatočné možnosti realizácie pre IBV, služby a drobné prevádzky.

Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD a polyfunkčných obytných domov bude závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. ÚPN predkladá celkový návrh potenciálnych možností územia pre zámer bývania .

V prvom rade je potrebné využiť stavebné medzery a vnútornú rezervu sídla, ak je vyčerpaná je možné využiť aj rezervy za súčasnou hranicou zastavaného územia (k1.1.1990).

Výškové zónovanie zástavby je obsahom výkresu organizácie a regulácie územia. Je potrebné iniciovať rekonštrukčný proces jestvujúcej štruktúry rodinných domov, ktoré sa nachádzajú na Hlavnej ul. Vhodné je zachovávať tradičnú parceláciu, ktorá zabezpečuje kompaktnosť zástavby. Táto štruktúra sa hodí na viacfunkčné využitie, t.j. bývanie na podlaží a v zadnej časti a vybavenosť na prízemí v kontakte s námestím.

- 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 príľahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povolovať len výnimočne keď si to vyžaduje situácia.

Podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky.

- Stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Ďalej je potrebné iniciovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej prestárlej IBV.

B8 OBČIANSKE VYBAVENIE – SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA – NÁVRH RIEŠENIA

Návrh rozvoja občianskej vybavenosti

Návrh rieši optimálnu štruktúru kompletizácie základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov tak, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla lokálneho významu, výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju turisticko-rekreačnej prevádzky obce a katastra pre návrhové obdobie.

Návrh vybavenosti vytvára podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou a vyššou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel.

Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb je umiestnené v centrálnom priestore obce formou kompletizácie, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia. K tomu využiť disponibilné objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.

§ Ďalšia občianska vybavenosť obce je riešená s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti, predovšetkým s využitím koridoru Nitrianskej ulice.

Školstvo a výchova

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. ÚPN preto vytvára nasledovné predpoklady :

- 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;

Kultúra a osвета

Pre návrhové obdobie je cieľom 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. Podporovať miestne folklórne skupiny.

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.

Šport a telesná výchova

Ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie - pešia turistika v Zoborských vrchoch, cykloturistika, športová streľba, lukostreľba, jazda na koňoch, v zime bežecké lyžovanie, atď.

V riešení je zhodnotený návrh rozvojových plôch podľa námetu z komplexného urbanistického rozboru pre riešenie športovej vybavenosti:

- uvažovaná plocha pre rozvoj športového areálu obce;
- uvažovaná rozvojová plocha pre funkciu , rekreácie, športu v centrálnej časti obce;
- realizácia a náučných turistických trás a cyklotrás pozdĺž rieky Nitra a smerom do viníc ;

Zdravotníctvo

Cieľom riešenia ÚPN je vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov.

V obci absentuje zariadenie s komplexnou zdravotnou starostlivosťou.

Vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja viacfunkčného využitia rodinného bývania. Uprednostňované budú polohy v centrálnej časti obce v rámci primárneho referenčného uzla.

Sociálna starostlivosť

Riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.

Zhodnotiť možnosť riešenia komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

- uvažovaná rozvojová plocha pre centrum seniorov (vytvorenie novej budovy resp. rekonštrukcia disponibilných objektov v rámci primárneho referenčného uzla).

Je potrebné podporovať rozvoj sociálnej infraštruktúry v oblasti centra.

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

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.

Verejné stravovanie

Vzhľadom na absenciu stravovacích zariadení navrhujeme realizovať stravovacie vybavenie obce a program jeho kompletizácie podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla.

Verejná správa a administratíva

Súčasný stav vybavenia a prevádzkových priestorov verejnej správy a administratívy je uspokojivý a je potrebné ho udržať.

Vo väzbe na riešenie rozvoja výroby v obci a jej katastri je nutné vytvoriť aj nové ponukové administratívne vybavenie pre miestnu podnikateľskú sféru.

B9 VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO – NÁVRH RIEŠENIA

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

Vzhľadom na poľnohospodársky charakter obce a blízkosť veľkých rozvíjajúcich sa priemyselných parkov v Nitre a vo Vrábľoch nevznikla v Čechynciach potreba formovať areál

priemyselnej výroby a skladového hospodárstva .V rámci miestnej komunálnej výroby obec prevádzkuje areál zberu druhotných surovín, recyklačné stredisko.

Poľnohospodárska výroba

v obci dominuje drobnochov vinárstvo a ovocinárstvo .poľnohospodárenie na báze rodinných fariem súkromných dvorov v rozsahu samozásobiteľsvo , drobnochovu a trvalo udržateľného poľnohospodárstva.

Podporovať a sledovať zachovanie pôvodne ťažiskovej poľnohospodárskej činnosti podľa možnosti s nadväznou potravinárskou finalizáciou výroby.

Tento rozvojový návrh je potrebné riešiť veľmi citlivo so zreteľom na zachovanie charakteru poľnohospodárskej krajiny a tiež krajinnu - ekologické hodnoty širšieho priestoru.

Návrh intervencii v oblasti poľnohospodárskej výroby

Pri obhospodarovaní ornej pôdy rešpektovať navrhované a súčasné prvky ÚSES a sústavu krajinnu - ekologických opatrení.

A. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):

- a) výsadba účelovej 2poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
- b) vrstevnicová agrotechnika,
- c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
- d) mulčovací medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
- e) bezorbová agrotechnika,
- f) oševné 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.

B. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti do cca 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,

B10 REKREÁCIA - NÁVRH RIEŠENIA

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,);
- Čechynce – Černík (cestná cyklistika,);
- 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 atraktivnosť 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

B11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č. 4, 5 /.

B12 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 obce :

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“), 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.

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 ochranným 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. 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 svetidlami, 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 káblkové 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 oplotenie 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 oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením 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 oplotením 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), vykonávacía 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.

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.

B13 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY I OCHRANY PRED POVODŇAMI

Pri vzniku mimoriadnych udalostí sa činnosť v teritóriu obce Čechynce riadi v zmysle základných ustanovení Prehľadu činnosti Obecného úradu po vyhlásení stupňov pohotovosti :

1. stupeň pohotovosti – situácia nebezpečenstva
2. stupeň pohotovosti - stav ohrozenia

Právo vyhlasovania predbežných opatrení a stupňov pohotovosti má Bezpečnostná rada štátu. Materiál podrobne charakterizuje realizáciu opatrení pri prvom stupni pohotovosti – situácia nebezpečenstva a pri vyššom stupni pohotovosti – stave ohrozenia. Ďalej sú presne určené opatrenia príslušných ústredných orgánov, o ktorých rozhodla BR SR a spôsob ich nevyhnutnej realizácie. Dôležité je zabezpečenie spojenia. Spojenie Obecného úradu sa organizuje tak, aby bol zabezpečený styk s určenými organizáciami na teritóriu obce s nadriadenými orgánmi okresu Nitra a so súčinnosťnými organizáciami pre odborné zabezpečenie činnosti Obecného úradu. Využívajú sa všetky dostupné technické prostriedky (telefón, fax,...). Plán činnosti Obecného úradu po vyhlásení stupňov pohotovosti musí starosta obce a členovia štábu obrany už v období mieru. Z hľadiska územno-technického je dôležité nezablokovať automobilové komunikácie a udržiavať v prejazdnom stave hlavnú evakuačnú trasu, cesty III. triedy: III/1641, III/1643.

Ohrozenie územia povodňami

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) – uvedené je potrebné zapracovať i do časti „Ochrana pred povodňami“.
- V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q 100 – ročnej veľkej vody požadujeme

rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona.

- Vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánu obce.
- 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 požadujeme 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 je potrebné odsúhlasiť správcovi vodného toku.
- 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.

Ochrana pred povodňami zahŕňa:

- a) úpravy tokov,
 - b) budovanie ochranných hrádzí
 - c) realizácia súboru pozemkových úprav
- kombináciu opatrení a) , b) , c)

V území okresu Nitra sú na významnejších tokoch odtokové pomery z väčšej časti vysporiadané a toky sú upravené s kapacitou v intravilánoch na Q_{100} , v extravilánoch od Q_{20} do Q_{100} .

Do celkovej koncepcie vodného hospodárstva je zahrnutá aj úprava drobných vodných tokov za účelom ich stabilizácie, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a umožnenia vyústenia odvodňovacích sústav.

Pri návrhu rozvojových zámerov v tomto území je nevyhnutné rešpektovať zákon o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z.z. (§20, ods. 6, 7, 8, 9).

V rámci riešenia problematiky vodného hospodárstva - povrchových vôd, v pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii časti „Vodné hospodárstvo“, ako i v ďalších príslušných častiach dokumentácie akceptovať a zapracovať nasledovné požiadavky:

- 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 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami - uvedené je potrebné zapracovať do časti „Ochrana pred povodňami“.
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme 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.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných 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 je potrebné zapracovať i do textovej i grafickej časti „Ochranné pásmo vodných tokov“, Smernej i Záväznej časti ÚPN.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z.). 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. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

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

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky
- návrh odvádzania a čistenia 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.
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia - povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- ÚPN vytvára podmienky na budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu intravilánu obce Čechynce;
- stavby protipovodňovej ochrany v k.ú. obce Čechynce sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby;
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822.
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku;
- Návrh vytvára územno-technické podmienky pre realizáciu odvodňovacieho protipovodňového kanála, ktorý je súčasťou protipovodňových opatrení a slúži na ochranu zastavaného územia obce;

Civilná ochrana

Požiadavky a podmienky civilnej ochrany stanovuje zákon NRSR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov, o úplnom znení zákona NRSR č.444/2006 Z.z.

Pri funkčnom využití územia obce a následnej príprave výstavby zariadení pre zhromažďovanie a pobyt ľudí a zvierat ako aj pri činnostiach, ktoré môžu ohrozovať ich bezpečnosť a zdravie, pri budovaní infraštruktúry obce je potrebné sa riadiť citovaným zákonom.

Podmienky pre zariadenia CO ustanovuje vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany je potrebné rešpektovať na príslušnom stupni územnej prípravy a investičnej činnosti.

/1/ Stavebno-technické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územnotechnické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci obstarávania, navrhovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie.

/3/ Stavebno-technické požiadavky podľa odseku 1 sa uplatňujú tak, že ochranné stavby:
a/ sa budujú v podzemných podlažiach, alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov, alebo ako samostatne stojace stavby,

b/ tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s nim nesúvisia,

c/ sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500m,

d/ sa umiestňujú najmenej 100m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,

e/ sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby,

g/ majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,

4/ Stavebno-technické požiadavky na ochranné stavby podľa ods. č. 1 sa vypracúvajú v územnoplánovacej dokumentácii v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia v územných obvodoch takto:

a/ v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,

b/ v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

c/ v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

d/ v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

V zmysle nariadenia vlády 565/2004 Z.z./, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 25/1997 Z.z. / čl. I. , Zaradenie územia do jednotlivých kategórií podľa územných obvodov, obvodných úradov Slovenskej republiky sa zaraďuje územný obvod do kategórie IV. Následne sa budovanie ochranných stavieb vykonáva:

a/ na území kategórie IV. v plynosných úkrytoch alebo v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne,

b/ na území kategórií I. – IV. v bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukrývaných osôb v plynosných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukrývaných osôb v plynosných úkrytoch.

Podrobné podmienky pre uplatnenie citovaného zákona a vyhlášky ustanovuje príslušný orgán ochrany a obec.

Vojenská správa nemá v riešenom území zvláštne územné požiadavky.

Požiarina ochrana

Riešenie požiarnej ochrany vychádza zo zákona NR SR č.314/2001Z.z o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov s citáciou § 2, §4 - §7

Z hľadiska požiarnej ochrany obec nemá požiarnu zbrojnicu a nemá ani funkčný hasičský zbor. V prípade požiaru v obci zasahuje ORHaZZ – Nitra.

A) Návrh ÚPN obce vytvoril územno-technické predpoklady pre realizáciu požiarnej zbrojnice s príslušnou požiarou technickou a v súlade so zákonom NR SR č.314/2001Z.z. § 33 odsek 2 zriadiť v obci požiarny zbor /ÚPC C/.

- B) Podporovať opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami, úpravy pred vybrežovaním vôd, stabilizácia koryta na tokoch, realizovať ochranné technické opatrenia na monitorovaných lokalitách v rámci katastrálneho územia obce- rieka Nitra.

B14 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

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.

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.

- *súvislostiach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:*
- *významný krajinový 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 invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).
- **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 zábery 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 zábery.

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 krajinného 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.

Druhová ochrana

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.

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 areáli 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 kategórií 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 zaradíme 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 vnútrošídlovú 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 reálne funkčného územného systému 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 trvaloudržateľného 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 káblové 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 podmáčaných 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) mulčovací medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
 - e) bezorbová agrotechnika,
 - f) oševné 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 objektov 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 zníženie 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 zabráňujúce usmrčovaniu vtákov,

Návrh vegetačných úprav

- VÚ -1 realizácia líniovej vegetačnej ochrany proti splachom z vyšších polôh od viníc pri prívalových 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 mikroklímu 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 priľahlej 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 krajinej 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.

B15 Doprava a prepravné vzťahy

Širšie dopravné vzťahy

Z hľadiska širších dopravných pomerov, sa obec nachádza na križovatke ciest III. triedy III/1641 a III/1643 . 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 mesto Nitra a je zároveň hlavnou urbanistickou kompozičnou osou obce

Cesta III. triedy č. 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 polomermi. 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.

Pol'né 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 kapacity pre statickú dopravu. Chýba 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.

Predmetom návrhu sú nasledovné parkoviská:

- parkovisko pred kostolom a cintorínom;
- parkovisko pri integrovanom objekte pohostinstvo –potraviny;
- pred areálom základnej školy;
- parkovisko obecného športoviska - futbalového areálu;
- parkoviská v rámci navrhovanej obytnej zóny –ÚPC M;

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.

Dopravné závady:

Návrh odstránil všetky zistené bodové a líniové dopravné závady.

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

Cyklistické trasy sa v k.ú. nenachádzajú.

Návrh:

V budúcnosti je predpoklad rozvoja tohto druhu dopravy v smeroch:

- Čechynce – Nitra(cestná cyklistika ,trasa Eurovelo 6);
- Čechynce – Černík(cestná cyklistika,trasa Eurovelo 6);

-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“), 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, určil, 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.

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 sú záväznými regulatívami rozvoja.

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 svetidlami,

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 - výkres č.2.(Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Čechynce M 1:10 000).

V zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je letecký úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňavacom 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)).

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).

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/1643.
 - mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy 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. Most bude riešiť chýbajúce automobilové cyklistické a pešie prepojenie oboch brehov rieky v dotyku s ÚPC K. Vzhľadom na skutočnosť, že tento most tu v minulosti existoval (zachoval sa pravobrežný aj ľavobrežný pilón) a spájal obe časti katastrálneho územia obce odporúčame ho zapracovať aj do regionálnej dopravnej stratégie.*
10. *Dobudovať parkovisko v centre pri hostinci a obchode so zmiešaným tovarom – 10 parkovacích miest a parkovisko pre obecný športový areál - 20 parkovacích miest.*

B16 ROZVOJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

B16.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

Hydrológia – vodohospodárske pomery

Hydrologické pomery

Do oblasti nivy a terás rieky Nitra patrí rovinné až mierne zvlnené územie priamo vytvorené akumulácnou 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 súbehy 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.

Výpočet spotreby vody:

- | | |
|--|----------------|
| - počet obyvateľov v r. 2013 | 1090 |
| - špecifická potreba pre byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom | 135,0 l/os.deň |
| - špecifická potreba vody pre vybavenosť | 25,0 l/os.deň |
| - redukcia potreby vody z dôvodu nevybudovanej kanalizácie/neuplatňuje sa/ | o 25,0 % |

Priemerná denná potreba

$$Q_p = 0,75 \times [(1090 \times 135,0) + (1090 \times 25,0)] = 0,75 \times [147150 + 27250] = 0,75 \times 174400 \cong 130800 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \cong 1,51 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba

$$Q_m = Q_p \times 1,6 = 130800 \times 1,6 = 209280 \text{ l/deň}$$

$$Q_m \cong 2,42 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba

$$Q_h \cong Q_m \times 1,8 = 2,42 \times 1,8 \cong 4,356 \text{ l/s}$$

Návrh

- počet obyvateľov / koniec návrhového obdobia cca 2026- predpoklad 2266
- špecifická potreba pre byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom 135,0 l/os.deň
- špecifická potreba vody pre vybavenosť 25,0 l/os.deň

Priemerná denná potreba

$$Q_p = 0,75 \times [(2266 \times 135,0) + (2266 \times 25,0)] = 0,75 \times [305\,910 + 56\,650] = 0,75 \times 362\,560 \cong 271\,920 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \cong 3,147 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba

$$Q_m = Q_p \times 1,6 = 271920 \times 1,6 = 435\,072 \text{ l/deň}$$

$$Q_m \cong 5,035 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba

$$Q_h \cong Q_m \times 1,8 = 5,035 \times 1,8 \cong 9,063 \text{ l/s}$$

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 požiarneho hydrantu. V súlade s STN 73 0873 – Požiarne vodovody, sa s požiarou 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 2 102 „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 pívničných 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 ;

B16.2 Kanalizácia**Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd**

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

Výpočet prietokov splaškových odpadových vôd**Základné údaje**

- počet obyvateľov v súčasnosti		1090 ob.
- počet obyvateľov v návrhovom období		2266,0 ob.
- priemerná denná potreba vody (súčasnosť)	$Q_p =$	130 800 l/deň
	$Q_p \cong$	1,51 l/s
- priemerná denná potreba vody (návrhové obdobie)	$Q_{p1,2,3} =$	271 920 l/deň
	$Q_{p1,2,3} \cong$	3,147 l/s
- súčiniteľ max. hodinovej nerovnomernosti	$k_{hmax} =$	3,0

Priemerný denný prietok splaškových odpadových vôd.**Súčasnosť**

$$Q_{24} = Q_p = 130\,800 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24} \cong 1,5 \text{ l/s}$$

Návrhové obdobie

$$Q_{24-1} = Q_{p1,2,3} = 271\,920 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24-1} \cong 3,147 \text{ l/s}$$

Rozdiel – nárast medzi návrhovým obdobím a súčasnosťou je 141 120 l/deň

Maximálny hodinový prietok splaškových odpadových vôd.**Súčasnosť**

$$Q_{hmax} = 1,51 \times 3,0 \cong 4,53 \text{ l/s}$$

Návrhové obdobie

$$Q_{hmax} = 3,147 \times 3,0 = 9,441 \text{ l/s}$$

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). Do ryhy bude ukladané do pieskového lôžka. Priemerná hĺbka ryhy je cca 2,5 m.

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 prípojek 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 sútokoch 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 súběhy 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 /;

B16.3 PLYNOFIKÁCIA

Na vypracovanie návrhu plynofikácie boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP – distribúcia a.s., od OcÚ Čechynce a od spracovateľa ÚPD-N,
- mapové podklady dotknutých lokalít,
- Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a
- Technické pravidlo plyn TPP 702 07 Miestne plynovody a prípojky. Zásady pre navrhovanie distribučných sietí s prevádzkovým tlakom do 400 kPa.

Stav odberateľov zemného plynu

Zemný plyn (ZP) sa v obci v najväčšej miere používa na účely vykurovania, prípravu teplej vody, varenie a na technologické účely. Dodávateľom ZP v meste už v súčasnosti môžu rôzni oprávnení dodávateľa. Trh so ZP je otvorený.

Každý odberateľ ZP je vybavený obchodným meradlom na meranie odobratého množstva ZP. Obchodné meradlo je vlastníctvom distribútora (dopravcu) ZP.

Kategorizácia odberateľov ZP

V obci sa môžu v zmysle nachádzať štyri kategórie odberateľov zemného plynu (ZP). Prvou kategóriou odberateľov (ročný odber ZP do 6,5 tis.m³) je kategória domácnosti (D). Druhou kategóriou odberateľov (ročný odber do 60 tis.m³) je kategória maloodberatelia (M). Treťou kategóriou odberateľov (ročný odber nad 60 tis.m³) je kategória strednoodberateľov (S). Štvrtou kategóriou odberateľov (ročný odber nad 400 tis.m³) je kategória veľkoodberateľov (V).

Stav odberateľov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce podľa jednotlivých kategórií k 10/2014 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

stav odberateľov ZP k 10/2014:

<i>kategória odberateľa</i>	<i>počet</i>
domácnosť (D)	360
maloodberateľ (M)	12
strednoodberateľ (S)	-
veľkoodberateľ (V)	-

Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Dominantným energonosičom na výrobu tepelnej energie v predmetnej obci je zemný plyn (ZP). Zo zdroja ZP k jeho odberateľom je ZP dodávaný VTL a STL plynovodnou distribučnou sieťou (DS) tvorenou systémom diaľkových a miestnych PZ. Plynovodnú DS v súčasnosti prevádzkuje fa SPP – distribúcia, a.s..

Opis plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL prípojka PN63 DN100 Veľký Cetín z VTL plynovodu PN63 DN100 Veľký Cetín a VTL regulačná stanica (RS) RS 3000 Veľký Cetín. VTL prípojka Veľký Cetín a RS Veľký Cetín zásobujú i obce Malý Cetín a Veľký Cetín. Tieto PZ, okrem VTL plynovodu PN63 DN100 Veľký Cetín, ktorý východne od intravilánu obce prechádza katastrálnym územím obce severojužným smerom, sa ale v katastrálnom území nenachádzajú.

Sekundárnym zdrojom ZP v meste je STL plynovodná DS. Táto tzv. miestna sieť (MS) pozostáva z jednej údržbovej oblasti (UO) s názvom Čechynce. MS je tvorená úsekmi STL plynovodov a plynovodnými prípojkami z ocele a z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP.

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

Prehľad a parametre plynárenských zariadení

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

distribučné diaľkové VTL plynovody a prípojky:

<i>názov</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>dimenzia</i>
plynovod Veľký Cetín	do 6,3 MPa	DN100

distribučné STL prepojovacie plynovody:

<i>názov</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>dimenzia</i>	<i>materiál</i>
plynovod RS Veľký Cetín – Čechynce	do 100 kPa	DN150	oceľ

distribučná STL miestna plynovodná sieť:

<i>zariadenie</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>materiál</i>
uličné plynovody	do 100 kPa	PE / oceľ
prípojky		

Návrh plynifikácie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚPD-N.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovodnej DS Čechynce. Prevádzkované budú na taký pretlak ZP STL, na aký je v súčasnosti prevádzkovaná jestvujúca plynovodná DS obce.

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením existujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ,
- minimálne križovanie ciest,
- plošné pokrytie zastavaného územia,
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie,
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby,
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ.

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP – distribúcia a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 11 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h. Miera plynifikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené / posúdené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP, t.j. v súčasnosti SPP – distribúcia a.s., a to v procese územného konania resp. stavebného povolenia pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm,
- hustota ZP 0,74 kg/m³,
- teplota ZP 15 °C.

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov budú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,5 násobok pretlaku 20 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 30 kPa.

Rozsah navrhovaných PZ

miestne STL plynovody - návrh:

dimenzia v mm	dĺžka v m	materiál
D50	685	HDPE MRS10 SDR11
D63	2.935	
D90	305	
		HDPE MRS10 SDR17,6

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli zaokrúhľované na celých 5 metrov.

Nárast odberu ZP

bývanie:

počet BJ HBV	počet BJ IBV	m ³ /h	tis.m ³ /r
48	330	500,4	765,0

Ochranné a bezpečnostné pásma

Ochranné pásma jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- VTL plynovod PN63 DN100 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v extraviľane 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intraviľane 1 m od osi

Bezpečnostné pásma jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- VTL plynovod PN63 DN100 50 m od osi
- STL plynovody v extraviľane 10 m od osi
- STL plynovody v intraviľane (2+0,5xD) m od osi

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2004 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

B16.4 ELEKTRIFIKÁCIA

Úvod.

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

Trasy vedení a umiestnenie transformovní sú na priložených situačných výkresoch v merítku 1:2000 a 1:10 000 (širšie vzťahy – väzba k nadradenej sústave).

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/

V návrhovom období kabelizovať všetky nedostupné 22 kV vzdušné el. vedenia, ktoré sú v problémovom výkrese označené ako líniová závada. 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. Sídlny 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.

Spracovaný návrh pre IBV bude v stupni elektrizácie "B", stupeň elektrizácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že SÚ je plynofikovaný, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov $B=0,33$.

1.

V ÚPC „I“ - sa rieši návrh výstavby IBV, prírastok spotr. el. energie bude:
400 kVA

spolu

400 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS NOVÁ1 – Pažiť, umiestnenie vid' situácia, ktorá bude vybudovaná ako kiosková s navrhovaným výkonom 400 kVA.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby podľa napäťových pomerov priamo pri výstavbe, káblové vedenie uložené v zemi.

2.

V ÚPC „M“ - sa rieši návrh výstavby IBV , V ÚPC „O“ - sa rieši návrh výstavby OV , V ÚPC „P“ - sa rieši návrh výroby, prírastok spotreby . el. energie bude:
400 kVA

spolu	400 kVA
-------	---------

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS NOVÁ2 , umiestnenie vid' situácia, ktorá bude vybudovaná ako kiosková s navrhovaným výkonom 400 kVA.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby podľa napäťových pomerov priamo pri výstavbe, káblové vedenie uložené v zemi.

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

B 16.5 SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Telefonizácia obce je zabezpečená cez ATÚ, ktorá je pri budove obecného úradu v susednej obci Golianovo.

Miestne vedenia sú vedené ako káblové alebo ako vzdušné vedenia. ATÚ spadá pod UTO - Nitra a na telekomunikačnú sieť je prepojená pomocou diaľkových vedení .

Súčasný stav telekomunikačnej siete vyhovuje súčasným požiadavkám a potrebám obyvateľov.

Rozvodná sieť miestnych telekomunikačných sietí je vedená zemnými káblami prevažne popri komunikáciách. Vo väčšej časti obce sú vzdušné telekomunikačné rozvody, cez ktoré sa prostredníctvom účastníckych rozvádzačov napájajú jednotliví účastníci. Telekomunikačné služby zabezpečuje Slovak Telekom, a.s. Obec má pokrytie vysokorychlostným internetom.

V zmysle zákona č.610/2003 podľa § 67 o elektronických komunikáciách sú vedenia verejnej telekomunikačnej siete (VTS) chránené ochranným pásom.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno:

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

V obci je zrealizovaná káblová televízia. Pri realizácii plánovaných investícií je potrebné rešpektovať všetky oznamovacie káble a ich ochranné pásma.

V

Obecný rozhlas

Ústredňa obecného rozhlasu je umiestnená v budove obecného úradu. Typ ústredne: RH SOUND MPX 1900.

Rozvody sú vedené na betónových stĺpoch sekundárnych elektrických rozvodov na oceľových konzolách s keramickými izolantmi v ochrannom pásme od elektrických vodičov. V prepojovaciach je vedenie riešené aj na oceľových stĺpoch Ø 65/6mm.

Záver

V ochrannom pásme nemožno:

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

ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre napojenie elektrických a telekomunikačných sietí do všetkých rozvojových lokalít a zaraďuje ich medzi verejnoprospešné stavby.

B17 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANIA VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Negatívne prírodné javy

Medzi negatívne prírodné javy identifikované v záujmovom území sme zaradili:

- starnutie a vysychanie stromov: týka sa to sprievodnej stromovej zelene pozdĺž ciest III. triedy. ;
- výskyt invázných rastlín, ktorými sú postihnuté predovšetkým neobrábané staré vinice a záhrady v časti ÚPC R .
- výskyt nepôvodných drevín: ide najmä o agát biely (*Robinia pseudoaccacia*) rozšírený takmer vo všetkých lesných porastoch a porastoch NDV, iné druhy ako napr. javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) alebo jaseň americký (*Fraxinus americana*) sa vyskytujú len miestami,
- ruderalizáciu (zaburinenie), najmä v dôsledku nevyužívania alebo ako dôsledok rozorávania, resp. depónie (rôzneho) odpadu - centrálna časť areálových vinogradov
- zarastanie náletovými drevinami: týka sa nevyužívaných TTP. V záujmovom území obce je vysoké ohrozenie pôdy vodnou eróziou. Veľká časť pôd spadá do kategórie pôd stredne náchylných na pôdnu eróziu (0,7 - 22 t/ha/rok).

Potenciálne ohrozenie pôd vodnou eróziou sme vyhodnotili pomocou Revidovanej univerzálnej rovnice straty pôdy (Revised Universal Soil Loss Equation - RUSLE) autorov Renard, Forster, Weesies, Porter, 1991). Prípustné limity straty pôdy vodnou eróziou určuje Zákon č. 220/2004 Z.z. a tiež STN 75 4501. Z výsledkov modelovania straty pôdy vodnou eróziou vyplýva, že najmä vo východnej časti záujmového územia sú prekročené prípustné hodnoty straty pôdy.

Negatívne antropogénne javy

Do skupiny negatívnych antropogénnych javov sme zaradili nasledovné javy identifikované v k.ú. Čechynce:

- veľkoblokové intenzívne využívanie ornej pôdy - východná časť k.ú.;
- vplyv dopravy (znečisťovanie ovzdušia, prašnosť, hluk a bariérový efekt) - poľné nespevnené cesty sú zaťažené v neporovnateľne menšej miere;
- reguláciu vodného toku - všetky vodné toky boli podľa dostupných podkladov regulované
- nadzemné vedenia vysokého napätia;

Znečistenie ovzdušia

Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z

V kategórii 1. Palivovo – energetický priemysel rozlišujeme:

Veľké zdroje: Technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív so súhrnným tepelným príkonom 50 MW alebo vyšším ako 50 MW a ostatné osobitné závažné technologické celky.

Stredné zdroje: Technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív so súhrnným tepelným príkonom 0,3 až 50 MW, ostatné závažné technologické celky, ako aj lomy a obdobné plochy s možnosťou zaparenia, horenia alebo úletu znečisťujúcich látok, ak nie sú súčasťou veľkého zdroja znečistenia.

Malé zdroje: Stacionárne zariadenia - domáce kúreniská a ostatné stacionárne zariadenia na spaľovanie tuhých palív s menovitým tepelným príkonom do 0,3 MW (podľa vyhlášky MŽP SR č. 53/2004 Z.z. o požiadavkách na kvalitu palív, o vedení prevádzkovej evidencie a o druhu, rozsahu a spôsobe poskytovaní údajov orgánu ochrany ovzdušia).

Veľké a stredné zdroje znečistenia sa v k.ú. nenachádzajú. Líniovým zdrojom znečistenia ovzdušia sú cesty III. triedy. (produkcia znečisťujúcich látok – najmä Nox , CO , SO_2), koncentrácie škodlivín z dopravy tu však nie sú sledované a pravdepodobne nedosahujú limitné hodnoty.

Zhľadiska kvality ovzdušia podľa environmentálnej regionalizácie záujmové územie patrí do Dolnonitrianskej zaťaženej oblasti. Riešené územie patrí do regiónu s narušeným až silne znečisteným životným prostredím a nachádza sa na rozhraní Hornonitrianskeho a Novozámockého regiónu.

Znečistenie vôd

Ochranou vodných zdrojov sa zaoberá zákon 364/2004 Z.z. O vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon), ktorý rozšíril ochranu vodných zdrojov i o ochranu vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých krajinných ekosystémov.

Povrchové vody

V katastrálnom území sa nachádza vodárensky významný tok rieka Nitra. Prírodné liečivé vody sa nenachádzajú. Riešené územie je možno označiť za zraniteľnú oblasť v zmysle vodného zákona - sú to poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd, alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l^{-1} , alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť (§ 30 vodného zákona).

Nariadením vlády č. 296/2005 Z.z. sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd.

Povrchové vody sú znečisťované hlavne odpadovými vodami komunálnymi, ktoré sú vypúšťané priamo do vodného toku. K nepriamemu znečisťovaniu dochádza aj vplyvom dažďovej vody (znečisťujúce látky v ovzduší a v pôde).

Riešené územie patrí do oblasti povodia Váh, čiastkového povodia Nitra.

Povrchová voda je ohrozovaná najmä odpadovými vodami z domácností, netesniacich žump, odpadkami a aj splachom poľnohospodárskej pôdy do vodného toku.

Podpovrchové vody

Podpovrchové vody tvorí pôdna a podzemná voda.

Pôdna voda je disponibilným zdrojom pre biosféru. Je obsiahnutá v pôde a nevytvára súvislú hladinu. Pôdna voda je veľmi dôležitá najmä z hľadiska jej využitia v poľnohospodárstve. Katastrálne územie a jeho okolie patrí do hydrogeologického celku krištalinika a mezozoika južnej a strednej časti Tribeča. Je infiltračnou oblasťou pre viaceré využívané pramene a zdroje podzemných vôd.

Z hľadiska intenzity agresivity podzemných vôd sú podzemné vody v riešenom území neagresívne.

Podzemné vody sú ohrozované najmä odpadovými vodami z domácností, netesniacich žump a trativodov. Vzhľadom na prítomnosť prameňov a podzemných zdrojov pitnej vody je potrebné urýchlene dobudovať kanalizačný systém obce.

Kontaminácia pôd

Všetky druhy poľnohospodárskych pôd v posledných desaťročiach dlhodobým pôsobením intenzifikačných činiteľov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite, čiže znížila sa ich prirodzená úrodnosť. Zvyšovanie ich produktivity sa dialo vďaka zväčšujúcemu sa množstvu dodatkovej energie pri pestovaní poľných plodín (nafta, počet operácií, inovácia strojového parku, chemické prostriedky na hnojenie a ochranu). V súčasnosti, kedy prišlo k radikálnemu znižovaniu množstiev aplikovaných ochranných a výživových prostriedkov na jednotku plochy, sa obsahy cudzorodých látok postupne znižujú na limitné hodnoty, respektíve paradoxne sa pomaly začína objavovať ich deficit, čo sa sekundárne prejavuje na kvalite porastov.

Zníženie fyzikálnych a chemických kvalít pôd spočíva v znižovaní podielu humusu obmedzeným prísunom organickej hmoty.

Chemická degradácia pôdy môže byť spôsobená vplyvom rizikových látok anorganického a organického povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú hodnotu plodín, negatívne pôsobia na vodu, atmosféru, zdravie ľudí a zvierat.

Zaťaženie prostredia hlukom

Medzi významné zdroje hluku pôsobiace na životné prostredie patrí automobilová doprava. Hluk z dopravy má negatívny vplyv na obyvateľstvo obce. Železničná doprava cez k. ú. neprechádza. Zastavaným územím obce prechádza cesta III/1643, cesta III/1641.

Meranie zaťaženia obce hlukom z dopravy nebolo zatiaľ vykonané. Podrobnosti o prípustných hodnotách hluku v území rieši Vyhláška MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku, vybrácoch a o objektivizácii hluku, infrazvuku a vybrácií v životnom prostredí a súvisiace prípustné hodnoty hluku v území

Poškodenie bioty

Biota zahŕňa všetky živé organizmy vo vymedzenom priestore. K poškodzovaniu bioty dochádza vplyvom aj prírodných činiteľov, ale v tejto časti uvedieme najmä tie, ktoré súvisia s činnosťou človeka v krajine a ktoré poškodzujú najmä pôvodné druhy rastlín a živočíchov, z ktorých mnohé sú predmetom ochrany prírody.

Medzi dôsledky hospodárskej činnosti človeka patrí aj napr. znižovanie plochy pôvodných a prirodzených biotopov, ich fragmentácia resp. ich zničenie. Zároveň tieto plochy pôvodných biotopov boli resp. sú nahradzované umelými človekom vytvorenými biotopmi, ktoré boli obsadené nepôvodnými druhmi organizmov, či už zámerne (napr. cieľavedomé pestovanie poľnohospodárskych kultúr) alebo sekundárne prenikaním agresívnejších druhov, ktoré vytlačili resp. vytlačujú pôvodné druhy organizmov. Dôsledkom tohto procesu je postupné znižovanie biodiverzity v krajine až po vymiznutie niektorých druhov.

K poškodzovaniu bioty v súčasnosti dochádza aj sekundárnymi stresovými zdrojmi, ktoré sú spojené so zavádzaním intenzívnej poľnohospodárskej výroby, zakladaním nových urbanizovaných plôch (najmä výstavbou objektov bývania, dopravy a priemyselnej výroby) a to znečisťovaním ovzdušia, pôdy a vody ako základných zložiek životného prostredia živých organizmov.

V riešenom území k najrozsiahlejšiemu poškodzovaniu bioty došlo vplyvom zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby. Súčasťou tohto procesu bolo odvodnenie, melioračné a regulačné úpravy územia, následkom ktorých došlo k zmene aj vodných pomerov v krajine.

Postupné rozširovanie plôch poľnohospodárskej pôdy sa uskutočňovalo najmä na úkor prirodzených lúčnych a lesných spoločenstiev.

Biota v riešenom území je ohrozovaná a poškodzovaná aj existujúcimi barierovými objektmi, ktoré ohrozujú najmä živočíchy. Sú to predovšetkým nadzemné elektrovedy a dopravné koridory.

Nadzemné elektrovedy spôsobujú zranenie resp. uhynutie vtákov v dôsledku nárazu počas letu alebo zásahu elektrickým prúdom. Pri novo budovaných elektrovedoch resp. pri rekonštrukcii existujúcich je potrebné vykonať technické opatrenia na zabránenie úhynu vtákov.

Cestná doprava spôsobuje zranenie resp. úhyn ďalších druhov živočíchov (najmä obojživelníkov, plazov a cicavcov) v dôsledku nárazu. Kosenie okrajov ciest výrazne znižuje toto riziko.

Pôvodná biota je poškodzovaná aj využívaním niektorých foriem hospodárenia napr. v lesnom hospodárstve je to holorubný spôsob obnovy, celoplošná príprava pôdy a pestovanie nepôvodných druhov drevín akými je napr. agát biely.

Biota je poškodzovaná aj vplyvom používania rôznych chemických látok v poľnohospodárskej i lesohospodárskej činnosti, znečisťovaním pôdy a vody odpadovými vodami, nelegálnymi skládkami.

Stresové prvky a javy sídelné a technické

Výrobné areály

Ekonomická základňa obce je tvorená najmä súkromným sektorom, ktorý v obci predstavujú predovšetkým podnikatelia - živnostníci. V obci má zastúpenie aj niekoľko malých a stredných firiem.

Obytné areály a areály služieb

Kvalita životného prostredia je ohrozovaná najmä z bodových zdrojov znečisťovania ovzdušia (vykurovanie tuhým palivom, nepovolené spaľovanie bioodpadu v záhrade), ohrozením kvality podzemnej vody únikom odpadových vôd z netesných žump a šírením invázných druhov rastlín v neudržiavaných priestoroch.

Dopravné línie a plochy

Zastavaným územím obce prechádza cesta III/1643, cesta III/1641 .

Poľnohospodárske areály

V k. ú. sa nenachádza rozsiahly Poľnohospodársky areál

Elektrovedy

K. ú. prechádzajú línie 22 kV vzdušného vedenia. Vzdušné elektrické vedenia sú potenciálnym nebezpečenstvom pre vtáky a patria medzi pohľadovo krajinnosteetické negatíva.

Produktovody

Cez riešené územie neprechádzajú produktovody a nezasahujú do neho ani ich ochranné pásma.

Telekomunikácie

V k. ú. sa základňové stanice mobilných operátorov nenachádzajú. Spoločnosť T-Com má v k. ú. trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti vrátane zariadení a objektov.

Čerpacia stanica pohonných hmôt

V k. ú. sa nenachádza stanica pohonných hmôt.

Skládky a smetiská

v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch sa v obci určuje systém zberu, prepravy a zneškodňovania komunálneho odpadu.

Komunálny odpad v obci je vyvážaný v pravidelných intervaloch na skládku tuhého komunálneho odpadu Kalná nad Hronom.

Separovaný zber v obci a jeho podrobnosti upravujú všeobecne záväzné nariadenia obce.

Obec organizuje zber formou kontajnerov na sklo, papier, plasty. Nádoby pre určené zložky odpadu sú rozmiestnené v obci na miestach určených všeobecne záväznými nariadeniami, ktoré tiež upravujú podrobnosti nakladania s drobným stavebným odpadom, jeho odvoz zabezpečujú zmluvní partneri. Zhromažďovanie a preprava objemného odpadu sa v obci uskutočňuje najmenej dvakrát ročne. Obec zabezpečí u organizácie oprávnenej na nakladanie s komunálnym odpadom umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov na vhodných miestach v obci, dohodne spôsob prepravy a zneškodnenia a intervaly vývozu. Obec zabezpečuje zber a prepravu oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín.

Ohrozenie prvkov ÚSES

Prvky územného systému ekologickej stability ohrozujú socioekonomické javy, ktoré sa prejavujú plošným, líniovým alebo bodovým zásahom, ohrozujú funkčnosť ÚSESu, ale aj samotnú existenciu jednotlivých prvkov ÚSES.

Negatívne vplyvy v hodnotenom území k.ú. sú spojené s intenzívnou poľnohospodárskou výrobou. Veľkoblokové intenzívne obrábanie ornej pôdy aj napriek uplatňovaniu bezorbovej agrotechniky na celej výmere poľnohospodárskej ornej pôdy má hlavný podiel na ohrození pôd vodnou a veternou eróziou. Odvodnenie územia pre poľnohospodárske účely v súčinnosti s reguláciou vodných tokov pôsobí výrazne negatívne na tie prvky krajiny, ktoré sú závislé na vyrovnanom vodnom režime, bez výkyvov hladín podzemnej vody.

Snaha získať čo najväčšiu výmeru ornej pôdy viedla v nedávnej minulosti k výraznej fragmentácii pôvodných prírodných biotopov, resp. k ich úplnému vymiznutiu. Miera pôsobenia iných negatívnych javov v území je tiež výrazná. Napríklad dopravné koridory, vzhľadom na intenzitu dopravy, predstavujú výraznú migračnú bariéru pre živočíchy. Hoci sa terénnym prieskumom nepodarilo doložiť priame škody, negatívny vplyv nadzemných elektrických vedení na vtáky je všeobecne známy.

Ohrozenými líniovými prvkami v ekologickej sieti sú biokoridory vodných tokov a rigolov - najviac sú ohrozené úpravami (reguláciami) a ich križovaním s líniovými stavbami, ako aj znečisťovaním vôd odpadovými vodami zo žump.

Vzdušné elektrické vedenia ktoré križujú poľnohospodársku krajinu obmedzujú možnosť doplniť sieť ÚSES o nové prvky a zároveň sú hrozbou najmä pre vtáctvo. Cesty sú bariérou pre migráciu menej pohyblivých živočíchov.

Návrh riešenia:

Jednou zo základných úloh, ktoré si ÚPN Obce Čechynce stanovil, je eliminovať negatívny vplyv antropogénnych a prírodných javov na samotný organizmus obce. Vytvárať predpoklady pre harmonický vzťah medzi jednotlivými funkčnými zložkami a plánovite vytvárať harmonické životné prostredie rešpektujúc všetky prírodné aj civilizačné hodnoty.

B18 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín

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.

V súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 2 banského zákona sú vyznačené hranice príslušnej časti **chráneného územia Branč**, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) organizácii ENGAS s.r.o., Nábřeží mládeže 89,949 01 Nitra.(Výkres č.3).

Potenciálna environmentálna záťaž skládka odpadu bola sanovaná.

- v záujmovom území nie sú registrované zosuvy;
- neevidujú sa staré banské diela v zmysle § 35 ods.1, zákona č.44/1988;
- neevidujú sa svahové deformácie;
- neevidujú sa výhradné ložiská DP;
- neevidujú sa výhradné ložiská OVL;
- neevidujú sa ložiská nevyhradeného nerastu;
- neevidujú sa prieskumné územia –návrhy;
- neevidujú sa prieskumné územia –určené;

B19 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE

Ohrozenie územia povodňami

V území okresu Nitra sú na významnejších tokoch odtokové pomery z väčšej časti vysporiadané a toky sú upravené s kapacitou v intravilánoch na Q_{100} , v extravilánoch od Q_{20} do Q_{100} .

Do celkovej koncepcie vodného hospodárstva je zahrnutá aj úprava drobných vodných tokov ako súčasť hydromeliorácií, za účelom ich stabilizácie, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a umožnenia vyústenia odvodňovacích sústav. Najdôležitejším opatrením ÚPN je vytvorenie územno-technických predpokladov pre realizáciu opatrení na zastavenie a odvedenie priesakov podloží hrádze rieky Nitra.

V riešenom území došlo v minulosti k radikálnemu odlesneniu územia a s tým ku vzniku rozsiahlej veternej a vodnej erózii. Počas dlhotrvajúcich zrážok treba očakávať aj vzostup hladiny rieky Nitra. Problémom je aj periodické zanášanie dažďových rigolov splavenou zeminou pri nárazových zrážkach. V tejto súvislosti je potrebné realizovať aj opatrenia na zníženie negatívnych dôsledkov vodnej erózie pôdy.

Návrh riešenia

Medzi najdôležitejšie opatrenia patrí

- rekonštrukcia a obnova dlhého rigola, ktorý zbiera prívalové vody na trase vinice – obec /Kostolná ulica/ - rieka Nitra.
- realizácia drenážneho odvodňovacieho kanála, ktorý bude slúžiť na zachytávanie a odvádzanie priesakových vôd hrádze rieky Nitra. Vid'. výkres č.9

Pri návrhu rozvojových zámerov v tomto území bol zohľadnený zákon o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z.z. (§20, ods. 6, 7, 8, 9). Preto v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s týmto zákonom. V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} – ročnej veľkej vody je nevyhnutné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona. Najdôležitejšou úlohou protipovodňovej ochrany je ochrana zastavaného územia obce. Stavby protipovodňovej ochrany sú zaradené v tejto 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.

- Spôsob zakladania stavieb. Stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd osadzovať 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 je potrebné odsúhlasiť správcom vodného toku. 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. Potenciálne zaplavované územie pri Q_{100} – Q_{1000} je podrobne znázornené na grafickej prílohe – výkres č.2. Ide o nízkopoložené územie na západ až juhozápad od pravobrežnej hrádze rieky Nitra pozdĺž hranice s k.ú. Ivánka pri Nitre. Ostatné podrobnosti riešenia vid'. Kapitola B13 .

B20 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Definícia pôdy

Tak ako sa vyvíjala pôda, vyvíjali sa aj definície pôdy. Kron /1853/ definoval pôdu ako vrchnú vrstvu Zeme schopnú niesť rastlinný kryt. O tridsať rokov neskôr Dokučajev /1880/ vniesol do definície biotické a abiotické prvky. V každom prípade môžeme konštatovať, že pod vplyvom vedomostného rastu sa vždy jednalo o veľmi pragmatické vyjadrenia. V odporúčaní Rady Európy R-92-8 o ochrane pôdy je definícia pôdy uznávajúca rozsah jej významu s nasledovnými funkciami:

- a) produkcia biomasy
- b) filtrácia, pufrácia a transformácia látok v prírode
- c) ochrana diverzity druhov živých organizmov
- d) fyzikálne médium a priestorová základňa pre socio-ekonomické aktivity (poľnohospodárstvo, lesníctvo, priemysel a iné.)
- e) zdroj surovín, zásobáreň vody, ílu, piesku, kameňa, minerálov a i.
- f) kultúrne dedičstvo vrátane paleontologických a archeologických nálezov.

V úvode spomínané funkcie pôdy majú podľa Agendy 21(1992) rovnakú dôležitosť so zachovaním princípu, podľa ktorého pri konflikte medzi ekonomickými a ekologickými záujmami človeka k pôde sa musia uprednostniť záujmy ekologické. Môžeme konštatovať, že zvýšenie poľnohospodárskej výroby pre zabezpečenie potravín v našom kraji nie je možné riešiť zväčšením výmery poľnohospodársky využívannej pôdy. Podľa tvz. „carrying capacity“ územia, súčasná výmera poľnohospodárskych pod SR je na hranici dostatočnosti (0,46 ha na 1 obyvateľa). Táto hranica pri súčasných široko využiteľných technológiách je limitujúca a pokles pod túto hranicu znižuje potenciál pre uspokojenie výživy obyvateľstva.

Právna ochrana poľnohospodárskej pôdy.

Právna ochrana poľnohospodárskej pôdy na území Slovenskej Republiky má viac ako 40-ročnú históriu.

V roku 1992 nadobudol účinnosť zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy, zákon SNR č. 307/1992 Zb., a nariadenie vlády SR č. 19/1993 Z.z o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy. V roku 1996 bolo nar. vlády SR č. 19/1993 Z.z v znení nar. vlády SR č. 278/1994 Z.z. zrušené a nahradené novým nariadením vlády SR č.152/1996 Z.z o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Dôvodom pre spracovanie a vydanie úplne nového zákona v roku 1992 bolo nové právne prostredie v SR po roku 1990.

V ustanoveniach zákona je pôda deklarovaná ako nenahraditeľný prírodný zdroj a nezastupiteľná zložka životného prostredia. Každý je povinný chrániť prirodzené funkcie poľnohospodárskej pôdy a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu.

Od 1.mája 2004 nadobudol účinnosť nový zákon NR SR č. 220/2004 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.

Právne úpravy dali priestor pre uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy už pri územnoplánovacej činnosti, zvlášť pri spracovaní návrhov územnoplánovacej dokumentácie.

Medzi základné zásady patria:

- čo najmenej narúšať funkciu PP a zabezpečovať jej poľnohospodárske využívanie;
- chrániť poľnohospodársku pôdu najkvalitnejšiu a najproduktívnejšiu a v tomto zmysle už v územnoplánovacom procese zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy
- chrániť poľnohospodársku pôdu 1-4-bonitnej triedy, prípadne ornú pôdu, na ktorej boli vybudované závlahy a odvodnenie;
- urbanistický rozvoj sídelných útvarov (obcí a miest) na PP pristúpiť len v prípade, ak možnosti dostavby, zástavby a prestavby boli zastavanom území vyčerpané;
- klásť dôraz na alternatívne riešenia, v prípade záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Vyhláška č. 508/2004 Z.z. ustanovuje podrobnosti o spracúvaní bilancie a skrývky humusového horizontu, rekumulácii dočasne odňatej pôdy.

Princípy súčasnej bonitácie poľnohospodárskych pôd

Koncepcia bonitácie poľnohospodárskych pôd v podstate nadväzuje na tradičné princípy bonitácie u nás. Každá parcela je charakterizovaná parametrami pôdno-ekologických vlastností vyjadrenými tzv. "bonitovanými" pôdno-ekologickými jednotkami" BPEJ. Týmto jednotkám odpovedajú aj normatívne údaje o produkcii poľnohospodárskych plodín, ktoré sa môžu v daných prírodných podmienkach a pri obvyklej agrotechnike pestovať, ako aj normatívne údaje o nákladoch, čo slúži pre výpočet ceny pôdy.

Bonitácia je vytvorená na základe pomerne podrobného pôdoznaleckého prieskumu a kategórií sklonu svahov, bonita- cena parcely sa vypočíta ako vážený priemer z plôch jednotlivých BPEJ, ktoré sa nachádzajú na určitej parcele.

Sústava pôdno- ekologickej jednotky BPEJ má dve úrovne:

1.Hlavná pôdno-klimatická jednotka:

Je to hlavná pôdna jednotka vyskytujúca sa v určitom klimatickom regióne, definovaná podľa pôdnych druhov, hlavných kategórií hĺbky pôdy a sklonu u svahov.

2.Bonitovaná pôdno ekologická jednotka - BPEJ:

V podstate predstavujú hlavné pôdno-klimatické jednotky, ktoré sú podrobnejšie rozdelené podľa kategórií ich sklonu svahov, expozície, skeletovitosti, hĺbky pôdy a zrnitosti povrchového horizontu.

Každá BPEJ je určená kombináciou kódov jednotlivých vlastností na stabilných pozíciách 7 miestneho kódu.

Prehľad a zloženie PPF podľa BPEJ v k.ú je podrobne spracované na mape M 1: 10000.

Podľa prílohy č.9 k vyhláške č. 508/2004 Z.z. (novelizovaná vyhláškou č. 59/2013) sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti do BPEJ zaradené do 9 skupín kvality pôdy. Najkvalitnejšie patria do 1. skupiny a najmenej kvalitné do 9. skupiny. Ochrana poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom využití je zabezpečená ochranou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Pokiaľ sa BPEJ kód pre dané katastrálne územie nachádza v uvedenej tabuľke, poľnohospodárska pôda s týmto kódom BPEJ a v tomto katastrálnom území je chránená a za odňatie sa platí odvod, ktorý je určený v prílohe č.1 k nariadeniu vlády č. 58/2018 Z.z. Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z.z. sú v k.ú. Čechynce vyčlenené pôdne jednotky: 0019002, 0022002, 0023003, 0039002, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy.

Charakteristika a skladba BPEJ.

Priestorová rozmanitosť prírodných podmienok má vplyv aj na priestorovú rozmanitosť pôdných pomerov v krajine. Kvalita a stav pôdneho fondu sú závislé od ich prirodzených vlastností, od prírodných a antropogénne vyvolaných procesov a od vykonaných melioračných opatrení a vplyvu ľudskej činnosti.

Väčšina k.ú. je poľnohospodársky intenzívne využívané, pričom dominuje orná pôda.

Pôdno-ekologické údaje

Snaha o ochranu a racionálne využívanie poľnohospodárskeho pôdneho fondu viedla k systematickému získavaniu a triedeniu informácií o pôde a následne aj klasifikácií pôd, čo je základom bonitačného informačného systému, aj systému oceňovania pôd. Základnými jednotkami pre začlenenie pôd do typologických kategórií sú bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ).

Stav pôdneho fondu podľa BPEJ

Vlastnosti a kvalita poľnohospodárskych pôd sú vyhodnocované pomocou aktualizovaných bonitovaných pôdnoekologických jednotiek BPEJ (Džatko a kol. 1976, Likneš a kol. 1996), ktoré sú zároveň podkladom pre vyhodnotenie ceny poľnohospodárskej pôdy a pozemkov.

Identifikované BPEJ v riešenom území sú zaradené nasledovne:

Zoznam BPEJ:

Kód BPEJ - 0019002 - 1. skupina
 Kód BPEJ - 0022002 - 1. skupina
 Kód BPEJ - 0023003 - 2. skupina
 Kód BPEJ - 0024004 - 5. skupina
 Kód BPEJ - 0026002 - 3. skupina
 Kód BPEJ - 0038202 - 5. skupina
 Kód BPEJ - 0039002 - 2. skupina
 Kód BPEJ - 0044002 - 3. skupina
 Kód BPEJ - 0044202 - 3. skupina
 Kód BPEJ - 0047202 - 6. skupina

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 podložím, klimatickými a morfológickými podmienkami riešeného územia.

Pôdne zdroje

Poľnohospodárska pôda je nenahradielným 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.

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.

Návrh riešenia

Táto časť je spracovaná ako súčasť ÚPN obce a slúži na vyhodnotenie trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy pre účely vybudovania komunikácií, chodníkov a pridružených zelených pásov, rodinných domov, a objektov občianskej vybavenosti a priemyslu. Je spracovaná v súlade so zákonom č.220/2004 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.5.2004.

Vzhľadom na to, že obec sa dynamicky rozvíja, je potrebné rešpektovať demografický výhľad a stanoviť plochy na rozvoj sídelného útvaru. Tieto plochy delíme na 2 druhy, jednak sú to vnútorné priestorové rezervy /hnedá/ a ďalej sú to plochy, ktoré budú získané v odôvodnených prípadoch z okolitých disponibilných plôch /modrá/, pričom sa budú uprednostňovať lokality poľnohospodársky problematické.

Katastrálne územie Čechynce

a/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné **vonkajšie** rozvojové - záujmové lokality:

Lokalita 3

Jedná sa o územie o výmere 21 947 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV.. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0024004 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra o výmere 2,1947 ha. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1200x0,2=240 m³. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde v lokalite k vyňatiu **21 947 m²**.

Lokalita 4

Jedná sa o územie o výmere 74 474 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV.. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0024004 – BPEJ, 5. skupina (100%) - poľnohospodárska kultúra o výmere 7,4474 ha. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 70X200x0,2=2 800 m³. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde v lokalite k vyňatiu **74 474 m²**.

Na lokalitu bol vydaný súhlas /ZAD 1/.

Lokalita 5

Jedná sa o územie o výmere 12 087 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na rozvoj obecného športoviska. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002– BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra o výmere 1,2087 ha. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 7000x0,2=1400 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde v lokalite k vyňatiu **12 087 m²**.

Lokalita 6

Jedná sa o územie o výmere 114 559 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV aKBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002– BPEJ, 3. skupina (40%) , poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002– BPEJ, 2. skupina (60%) - poľnohospodárska kultúra o výmere 11,4559 ha. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 117x200x0,2=4680 m³ . Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde v lokalite k vyňatiu **114 559 m²**.

Lokalita 7

Jedná sa o územie o výmere 51 368 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002– BPEJ, 3. skupina (80%) , poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002– BPEJ, 2. skupina (20%) - poľnohospodárska kultúra o výmere 5,1368 ha. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 40x200x0,2=1600 m³ . Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach pozemkov. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde v lokalite k vyňatiu **51 368 m²**.

Vonkajšie rozvojové plochy určené na vyňatie spolu = 178 014m²

b/ V zastavanom území sa nachádzajú nasledovné **vnútorné** rozvojové záujmové lokality:

Lokalita 1

Jedná sa o územie o výmere 13428 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce Čechynce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie obytnej ulice vrámci tvorby novej IBV. (cca 20-24 stavebných pozemkov v nadmerných záhradách). Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0024004 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra záhrady o výmere 1,3428 ha. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 17x200x0,2= 680 m³ . Pôda zo skrývky bude rozprestretá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Spolu dôjde k vyňatiu **13 428 m²**

Lokalita 2

Jedná sa o územie o výmere 12 615m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie obytnej ulice vrámci tvorby novej IBV. (cca 14 stavebných pozemkov). Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra záhrady o výmere 1,2615 ha. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 14x200x0,2= 560 m³ .

Spolu dôjde k vyňatiu **12 615 m²**

Vnútorné rozvojové plochy spolu = 26 043m²

Vnútorné rozvojové plochy určené na vyňatie spolu = 2,6043 ha

Spolu dôjde pre potreby rozvoja jednotlivých funkčných zložiek obce v návrhovom období k vyňatiu **274 435 m² = 27,4435 ha** pôdy.

Jednou z najdôležitejších priorít pri tvorbe urbanistického usporiadania obce Čechynce je zachovanie súčasných hodnôt jak urbánneho, tak prírodného prostredia celého záujmového priestoru.

ÚPN obce spĺňa požiadavky občana – vlastníka rozčleniť priestor jednotlivých rozvojových území na stavebné pozemky pre IBV tak, aby bola po zohľadnení miestnych špecifik rešpektovaná pôvodná, prirodzená parcelácia.

Premiestnením rušivých prevádzok do kompaktnej výrobné-podnikateľskej zóny na východnom obvode obce sa vytlačí ťažká doprava z centrálnej časti obce a zabezpečí sa pokojnejšie prostredie pre bývanie. Presným zadefinovaním vybavenostných ohnisk a línii sa zlepši estetický výraz obce a zabezpečí sa harmonickejší charakter verejných priestorov.

Nová IBV znamená stabilizáciu mládeže a rozvojové istoty pre mladé rodiny, zlepšenie úrovne bývania a zastavenie úniku mladých rodín do Nitry a okolitých obcí.

Budovanie vinohradnícko – ovocinárskeho komplexu severovýchodne od zastavaného územia obce zabezpečí sebestačnosť obce v produkcii ovocia, zeleniny, vinárskych produktov a zvýši príťažlivosť obce jak pre návštevníkov tak aj pre obyvateľov obce. Citlivá rekonštrukcia objektov so zmiešanými funkciami okolo centrálneho námestia so zachovaním pôvodného merítka stavieb a koloritu obce.

Ochranné a bezpečnostné pásma – zabezpečenie lepšej hygieny životného prostredia a zvýšenie bezpečnosti v obytnom území. Jednou z najdôležitejších priorít návrhového obdobia je dobudovanie inžinierskych sietí aj do rozvojových lokalít. Tým sa zvýši životná úroveň občanov a zlepši sa kvalita životného prostredia v celom záujmovom priestore obce.

Návrh - zdôvodnenie.

Zdôvodnenie vytvorenia nulového variantu a charakteristika najzávažnejších skutočností, ktoré výrazne limitujú variantné možnosti rozvoja obce:

1. Limitujúcim faktorom rozvoja je skutočnosť, že obec leží medzi dvoma paralelnými bariérami. Na juhozápade je to rieka Nitra a na severovýchode združený koridor inžinierskych sietí regionálneho významu.
2. Rozvoj obce je možný vnútornou kvalitatívnou zmenou – prestavbou pôvodnej stavebnej štruktúry, vonkajší rozvoj /expanzia / obce je možná len juho - východným smerom pozdĺž cesty tretej triedy III./ 1641 – smer Malý Cetín a smerom západným do lokality Pažiť.

Návrh prináša stratégiu rozvoja obce, ktorá vychádza zo súčasného demografického správania populácie. Ide o optimistický rozvoj jednotlivých vitálnych zložiek obce. Proporčne formuje funkčnú skladbu obce. Jedná sa o doformovanie územia na samostatnú zónu výroby, podnikania bez negatívneho vplyvu na ostatné funkčné celky obce. Návrh vytvára predpoklady pre intenzifikáciu rozsiahleho územia vinohradov. V oblasti riešenia technickej infraštruktúry je pre návrh charakteristické doriešenie kanalizácie, vodovodu a doplynifikácia rozvojových lokalít. Kanalizačná sústava pozostáva s gravitačnej potrubnej siete, ktorá je zaústená do vlastnej ČOV. Vyčistené vody sú následne vypúšťané do rieky Nitra

Z hľadiska dlhodobého rozvoja obce a proporčného formovania sídelnej štruktúry sa návrh javí ako optimálny a jednoznačne sa snaží v maximálnej možnej miere eliminovať závislosť obce od nepredvídateľných faktorov, ktoré obec nedokáže v požadovanej miere ovplyvniť. Rešpektuje majetkoprávny stav.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

D. DOKLADOVÁ ČASŤ