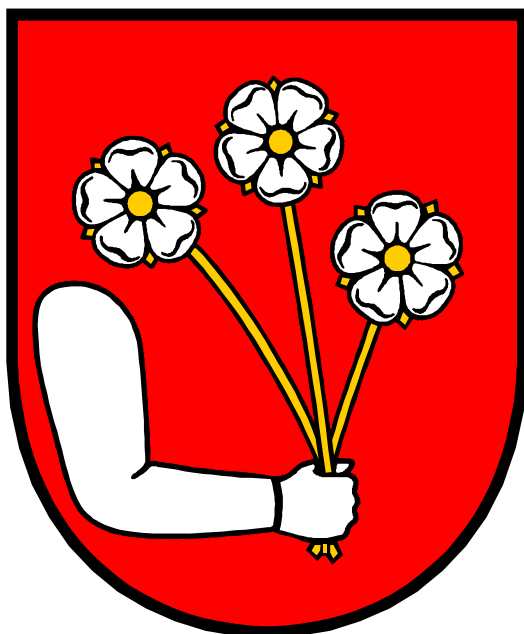


NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
peter.mizia@gmail.com tel. 037- 6579461

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GOLIANOVO

ZMENY A DOPLNKY č. 4

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia
OBSTARÁVATEĽ : Obec Golianovo
ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 4 ÚPN OBCE GOLIANOVO
NITRA, 12/ 2022

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č.4 ÚPN OBCE GOLIANOVO

OBSTARÁVATEĽ :

Sídlo: Obec Golianovo
Golianovo č.400
951 08 Golianovo
Zastúpenie: Mgr. Ľuboš Kolárik - starosta obce
IČO: 00 307 939
DIČ: 2021252706
Tel: 037/6581131
e-mail: obec.golianovo@gmail.com

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):

Sídlo: Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová
registračné číslo: Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra
399
tel.: 0907 642 347
e-mail: cubonovag@gmail.com

SPRACOVATEĽ :

NEUTRA – architektonický ateliér –
Ing. Arch. Peter Mizia,
Sídlo: Farská č.1, 949 01 Nitra
Autorizovaný architekt ,
autorizačné oprávnenie číslo: 0550AA, Autorizovaný architekt
IČO: 32762151
DIČ: 1031843065
Tel: 0905 277234
e-mail: peter.mizia@gmail.com

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Elektrifikácia : Ing. Ján Hermann
Ekológia a životné prostredie : Ing. Lucia Karaková
Doprava: Ing. Miloš Gontko

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GOLIANOVO

ZMENY A DOPLNKY č. 4

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Golianovo:

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

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Golianovo / dotknuté grafické prílohy :

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1a. | Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 1b. | Komplexný urbanistický návrh k.ú. Golianovo | M 1:10 000 |
| 3. | Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 4. | Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami | M 1:2 880 |
| 5. | Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |
| 6. | Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 7. | Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo | M 1:2 880 |
| 8b. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1:2 880 |

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy:	obec Golianovo
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov: 2019	december 2022

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Golianovo (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2009 a schválený uznesením č.A/1-2009 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 11.11.2009. VZN č.1/2009 bolo schválené uznesením č. A/2-2009 dňa 11.11.2009.

Zmeny doplnky č.1 boli spracované v roku 2015 a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 28. januára 2016. Číslo uznesenia: 7/2016. Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN Obce: 3/2016.

Zmeny doplnky č.2 boli spracované v roku 2017 a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 14.07.2017. Číslo uznesenia: 53/2017. Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN Obce: OZ -5.

Zmeny doplnky č.3 boli spracované v roku 2020 a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa: 9.3.2020. Číslo uznesenia: 22/2020, Číslo VZN: 3/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN Obce Golianovo.

Obec Golianovo ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v 6-tich lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér, Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.4 boli spracované v mesiaci december 2022 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Golianovo majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v 6-tich lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Hlavným cieľom riešenia je:

- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu aktuálnych spoločenských potrieb - záujmov obce, vlastníkov riešených plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia.

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

- a) **Lokalita č.1 „ZAD č.4 “** / k.ú. Golianovo /.Riešeným územím je lokalita na južnom okraji obce- priestor ÚPC Z . Ide o zmenu funkčného využitia nadmerných záhrad na obytnú zónu –IBV a potrebnej technickej infraštruktúry .Ide o zmenu z IBV – výhľad na IBV – návrh.
Celková plocha lokality je 3,4065 ha;
- b) **Lokalita č.2 „ZAD č.4 “** / k.ú. Golianovo /. Riešeným územím je lokalita ÚPC D1 na južnom okraji obce . Ide o zmenu funkčného využitia územia –IBV/HBV na územie s funkčným využitím len HBV a súvisiace dopravné plochy a zeleň
Celková plocha lokality je 0,5794 ha;
- c) **Lokalita č.3 „ZAD č.4 “** / k.ú. Golianovo /.Riešeným územím je lokalita na severovýchodnom okraji obce - priestor ÚPC O3. Ide o zmenu z funkcie orná pôda na funkciu výroba a podnikanie/zmiešané funkcie,bariérová zeleň, technická infraštruktúra. Zároveň ide o odstránenie zrejmej chyby pri lokalizácii vodného zdroja .
Celková plocha lokality je 0,8525 ha;
- d) **Lokalita č.4 „ZAD č.4 “** / k.ú. Golianovo /. Riešeným územím je lokalita na severnom okraji zastavaného územia. Ide o zmenu funkčného využitia územia z IBV na plochy statickej dopravy v zmysle kompletizácie plôch obecného športového areálu. Celková plocha lokality je 0,2125 ha;
- e) **Lokalita č.5 „ZAD č.4 “** / k.ú. Golianovo /. Riešeným územím je lokalita na západnom okraji zastavaného územia. Ide o zmenu funkčného využitia územia viníc , výhľadových plôch na rozšírenie pohrebiska na pohrebisko a rozšírenie parkoviska v zmysle kompletizácie plôch obecného pohrebiska.
Celková plocha lokality je 0,3912 ha;
- f) **Lokalita č.6 „ZAD č.4 “** / k.ú. Golianovo /.Riešeným územím je lokalita v južnej časti zastavaného územia obce / ÚPC D/ . Ide o zmenu funkčného využitia nadmerných záhrad na – IBV .
Celková plocha lokality je 0,2265 ha;

- Zmena koeficientu zastavanosti a indexu podlažných plôch pre jednotlivé ,požadované ÚPC;
 - v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov v riešenom území :lokalita č.3 „ZAD 4“;
- Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Golianovo nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.4 k zmene .Dokument Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Golianovo je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Golianovo .Priятá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas OZ Golianovo s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo ;
- ÚPN obce Golianovo v znení ZAD č.1 , č.2, č.3 ;
- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení doplnkov č.1;

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Golianovo sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Golianovo .

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Golianovo vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Golianovo , ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov č.4 ÚPN (**modrá farba textu**). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Golianovo.

7. Územný plán obce Golianovo - zmeny a doplnky č.4 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.4 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

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

Všetky pôvodné ÚPC sa rušia a nahrádzajú nasledovnými ÚPC .

ÚPC A

Východiská : - centrálny priestor obce bez funkčnej segregácie, parková zeleň

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- pešie priestranstvá a chodníky, rozvoj komerčných a nekomerčných funkcií a formovanie centrálneho reprezentatívneho priestoru návsi, lokalizovať centrálny informačný uzol; rekonštrukcia a revitalizácia jestvujúceho stavebného fondu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek stavebné aktivity, ktoré sú v rozpore s formovaním reprezentatívneho centra obce; výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 11 105 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,17$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,35$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC B

Východiská : - územie so zmiešanými funkciami, areál cintorína, kostola a IBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- v dotyku s ÚPC A formovať polyfunkčné centrum;
- rekonštrukcia a obnova existujúceho bytového fondu;
- rozšírenie plochy cintorína a vybudovanie záchytného parkoviska;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné a skladové aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha : 48 934 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC B1

Východiská : - priestorová rezerva na rozvoj a rozšírenie pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rozšírenie plochy miestneho cintorína;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iná funkcia;

Intervenčné kroky : Plocha: 10915 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,1$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,1$
Odporučená podlažnosť : -

ÚPC B2

Východiská : - územie určené na rozvoj a rozšírenie pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- plochy miestneho cintorína;
- kolumbárium;
- urnový háj;
- plochy statickej dopravy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iná funkcia;

Intervenčné kroky : Plocha : 4793 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,09$
Odporučená podlažnosť : -

ÚPC C

Východiská : - jestvujúca IBV, zdravotné stredisko, disponibilný rozvojový potenciál v nadmerných záhradách a v nevyužitých plochách;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- podpora viacfunkčného využitia starých rodinných domov v rozsahu zabezpečenia služieb obyvateľom; bývanie, služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s IBV, rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- formovanie polyfunkčného priestoru bloku na fáze KBV;
- rozšírenie multifunkčnej športovej plochy
- rekonštrukcia bývalej MŠ;
- formovanie novej IBV v priestoroch nadmerných záhrad;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií;
- kompletizácia zariadení občianskej vybavenosti v oblasti centra obce;
- realizácia technickej infraštruktúry, komunikácii a parkoviska v oblasti centra v rámci lokality č.4 ZAD3;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

Intervenčné kroky : Plocha : 76 304 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : maximálne 3 NP

ÚPC D

Východiská : - najstaršia časť obce, prevažne jestvujúca IBV, vnútorné rozvojové rezervy pre IBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie polyfunkčného priestoru v dotyku s ÚPC A;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN; parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním (autovrakovisko, autoservis);

Intervenčné kroky : Plocha : 116 138 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC D1

Východiská : - voľné nezastavané územie vhodné na rozvoj obytnej funkcie;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia miestnej komunikácie a spevnených plôch, TI ;
- realizácia HBV ;
- realizácie plôch statickej dopravy;
- verejná , parková zeleň;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- poľnohospodárske- pestovateľské využívanie územia ;
- sprievodná zeleň - brehové porasty;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, živočíšna výroba;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním (autovrakovisko, autoservis);

Intervenčné kroky : Plocha : 6684 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,20$
Podlažnosť : maximálne 3 NP- HBV,
3.NP riešené ako podkrovie;

ÚPC E

Východiská : - centrálny priestor obce, stredom ktorého tečie potok;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie vybavenostnej a polyfunkčnej zložky územia v dotyku s ÚPC A;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- dostavba rodinných domov; rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- podporovať služby a drobné prevádzky v súlade s IBV

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN, parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- rozširovanie výrobnopodnikateľských aktivít;

Intervenčné kroky : Plocha : 27 038 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC F

Východiská : - výrazná vnútorná rezerva obce po oboch stranách vodného toku Kadaň;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV
- rekonštrukcia a vyčistenie jestvujúceho rigola, rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice a prilahlých verejných priestranstiev
- rekonštrukcia miestnych komunikácií;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN, parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- znečisťovanie vodného toku;

Intervenčné kroky : Plocha : 53 071 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,2$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,4$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC F1

Východiská : - Územie záhrad pôvodne navrhované na rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej HBV s komplexným vybavením;
- realizácia verejnej zelene;
- parkovisko;
- v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie ,ktoré sú v rozpore s dominantnou funkciou bývania;

- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chov hospodárskych zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha : 5 541 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,05$
Maximálna podlažnosť :3 NP

ÚPC G

Východiská : - obytné územie s veľkou vnútornou rezervou v nadmerných záhradách;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- vybudovanie nových ulíc v rámci IBV
- formovanie polyfunkčnej línie v úseku ZŠ a potok Kadaň

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, chovné stanice;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

Intervenčné kroky : Plocha : 92 551 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC H

Východiská : - jestvujúca IBV ohraničená cestami III. triedy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces jestvujúcej IBV;
- formovanie polyfunkčnej línie v úseku ZŠ a potok Kadaň

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ďalšie rozširovanie výrobných a skladových priestorov
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 64 774 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,18 , 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18 , 50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC I

Východiská :

- obytné územie („Domovina“);

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV pozdĺž cesty III. triedy;
- dostavba prelúk rodinnými domami
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- ďalšie rozširovanie výrobných, skladových aktivít, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky :

Plocha : 83 367m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC J

Východiská :

- územie s jestvujúcou staršou IBV („Domovina“);

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces na prestárlej IBV;
- vybudovanie novej obytnej ulice na južnom okraji ÚPC
- budovanie novej IBV pozdĺž cesty III. triedy;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

Intervenčné kroky :

Plocha : 63 136 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC K

Východiská :

- obytné územie jestvujúcej IBV pozdĺž cesty III. triedy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;

- budovanie novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií
- dostavba prelúk rodinnými domami

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 81 880 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC L

Východiská : - jestvujúci školský areál a KBV

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- postupná rekonštrukcia školských budov a parku;
- vybudovanie kanalizácie
- rekonštrukcia a vybudovanie nových športovísk

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- všetky ostatné funkcie okrem školstva

Intervenčné kroky : Plocha : 21 295 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,09$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC M

Východiská : - územie tvorí jestvujúca IBV a jej nadmerné záhrady;
- najvýznamnejšia rezerva rozvoja obce
- bývalý záložný vodný zdroj

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV, nových miestnych komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií
- dostavba prelúk rodinnými domami

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 122 083 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 2NP

ÚPC N

Východiská : - jestvujúci športový areál;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia objektov športoviska;
- vybudovanie záchytného parkoviska pred vstupom
- výsadba ochrannej zelene;
- rešpektovať a udržiavať odvodňovací rigol

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- obytné, výrobné a priemyselné aktivity;
- akýkoľvek chov hospodárskych zvierat

Intervenčné kroky : Plocha : 15 392 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC O

Východiská : - areál bývalého JRD, dnes PD Agro;
- areál Engas s.r.o.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- revitalizácia jestvujúceho areálu JRD na prosperujúce výrobnopodnikateľské aktivity
- v dotyku s areálom zriadiť zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň;
- dopravné , špedičné firmy, servisno-opravárenské firmy

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania;

Intervenčné kroky : Plocha : 82 436 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,22$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,28$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2+ NP

ÚPC O1

Východiská : - Územie s poľnohospodárskou ornou pôdou.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- zmiešané územie - rozvoj v rámci lokality č.3 ZAD 3;
- dopravné , špedičné firmy, servisno-opravárenské firmy;
- výroba a podnikanie;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha : 6196 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC O2

Východiská : - Územie bývalého hnojiska - kompostoviska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- zmiešané územie rozvoj v rámci lokality č.3 ZAD 3;
- dopravné služby, ČS PHM, autoumyvárka , špedičné firmy, servisno-opravárenské firmy;
- výroba a podnikanie;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha : 5000 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC O3

Východiská : - Územie prevažne poľnohospodársky využívané ako orná pôda, v časti sa nachádza areál TI /vodný zdroj;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- bariérová zeleň;
- výroba a podnikanie;
- technická infraštruktúra;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha : 11 513 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC P

Východiská : - orná pôda na severozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí
- rešpektovať k.ú obce Golianovo

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 79 420 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : 2NP

ÚPC Q

Východiská : - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 32 149 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

ÚPC R

Východiská : - disponibilné rozvojové územie na východnom okraji obce

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 47 554 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 2NP

ÚPC S

Východiská : - disponibilné rozvojové územie na východnom okraji obce

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 107 416 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 2NP

ÚPC T

Východiská : - voľné rozvojové územie medzi obcou a PD Agro;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- lokalizácia agrofariem, chovných staníc, rodinné farmy, agroturistika
- kabelizácia 22 kV vzdušných elektrických vedení
- rešpektovať jestvujúce plynovody a ich ochranné pásma

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemyselná výroba;

Intervenčné kroky : Plocha : 37 722 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 2NP

ÚPC U

Východiská : - výrobné –podnikateľský areál (zámočníctvo- kovovýroba);

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- zmiešané funkcie;
- výroba a podnikanie;
- rešpektovať ochranné pásmo ČOV;
- v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- po ukončení výroby a podnikania realizácia IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- zasahovať do OP vodného toku;

Intervenčné kroky : Plocha : 2870 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,05$
Odporučená podlažnosť : 3 NP

ÚPC U1

Východiská : - areál technickej infraštruktúry,

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- ČOV;
- zberový dvor;
- realizácia miestnej účelovej komunikácie a TI;
- komunálne služby;
- rozvoj technickej infraštruktúry v rámci lokality č.1 ZAD č.3

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- zasahovať do OP vodného toku;

Intervenčné kroky : Plocha : 2 547 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Odporučená podlažnosť : 1 NP

ÚPC Z

Východiská : - územie nadmerných záhrad

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rešpektovať OP cintorína
- bývanie –forma IBV
- inžinierske siete

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie v rozpore s IBV;

Intervenčné kroky : Plocha : 40529 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Odporučená podlažnosť : 2 NP

ÚPC Y

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

- rešpektovať hranicu k.ú obce Golianovo
- vegetačne upraviť katastrálnu hranicu obce (vetrolamy)
- pri povoľovaní výstavby rodinných domov v dotyku s cestou III/05138 /lokalita č.2 - ZAD č.1/ zaviazať investorov zrealizovať opatrenia na elimináciu škodlivých účinkov z dopravy .Požadovať realizáciu izolačných trojskiel v okenných konštrukciách a realizáciu účinnej hrúbky zvukovej izolácie na postihnutých fasádach navrhovaných rodinných domov a kontrolovať dodržanie týchto požadovaných opatrení;
- realizácia záchytného parkoviska na vstupe do obce;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie ,ktoré sú v rozpore s dominantnou funkciou bývania;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN;

Intervenčné kroky : Plocha : 36389m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13 \ 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,28 \ 0,60$
Maximálna podlažnosť : 2 NP

ÚPC W1

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj rekreácie, kúpeľníctva v súvislosti s využitím termálnych podzemných vôd;
- športovo- rekreačný areál, športoviská, rehabilitačné zariadenia;
- objekty a zariadenia typu Wellnes ;
- bazény plavecké, relaxačné, detské, vodné atrakcie, sauny;
- kongresový hotel vrátane služieb a základnej obchodnej siete a služieb;
- objekty prechodného ubytovania , stravovacie zariadenia;
- geotermálna elektrárň (GTE) s výkonom do 9,5MW;
- elektroenergetické objekty a zariadenia ,trafostanica vlastnej spotreby, 22kv el prípojka, vyvedenie výkonu elektrárne do siete;
- záchytné parkovisko;
- rešpektovať OP plynovodov, letiska Nitra;
- rešpektovať sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov – Betlehemský a Tichý kanál ako interakčné prvky a zachovávať všetky prvky ÚSES;
- v zmysle § 18 a §19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v CHÚ a v CHLÚ, ktoré nesúvisia s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry a s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave;
- čistiareň odpadových vôd ,úpravňa vody, strojovňa a potrebné areálové rozvody inžinierskych sietí;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreáciou ;
- poškodzovanie prvkov ÚSES;

Intervenčné kroky : Plocha : 149 194 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,23$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,68$
Maximálna podlažnosť : 3 NP

ÚPC W2

Východiská : - areál bývalého hospodárskeho dvora Tichý dvor

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- agroturistika, doplnkové bývanie, chov hospodárskych zvierat, chovné stanice, rekreačno športové aktivity
- rešpektovať koridor prepojovacej komunikácie cesty I. tá. v smere Nitra – Vráble – Levice
- rešpektovať OP produktovodu a plynovodu
- rešpektovať vzrastlú lipovú alej

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemyselná výroba;

Intervenčné kroky : Plocha : 75 891 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,26$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,53$
Odporúčaná podlažnosť : 2+

ÚPC W3

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- priemysel, výroba a skladové hospodárstvo
- rešpektovať OP produktovodu, plynovodu a cesty I. triedy 1/51

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalá forma IBV

Intervenčné kroky : Plocha : 353 204 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,18$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,54$
Odporúčaná podlažnosť : 3

ÚPC W4

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- priemysel, výroba a skladové hospodárstvo
- rešpektovať OP produktovodu, plynovodu a cesty I. triedy 1/51 a výhľadovú prepojovaciu komunikáciu ciest 1/51 a R1

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalá forma IBV

Intervenčné kroky : Plocha : 245 280 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,17$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 3

Dodatok v kapitole:

B7 BÝVANIE – NÁVRH RIEŠENIA

Bytový fond :

- a) Rozvoj IBV na nových rozvojových plochách ÚPC Z, riešených v rámci ZAD4
- b) rozvoj hromadnej bytovej výstavby na nových rozvojových plochách: ÚPC D1, riešených v rámci ZAD4.

Dodatok v kapitole:

B9 VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO – NÁVRH RIEŠENIA

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo (ZaD č.4)

V území územno-priestorového celku "ÚPC O3" ktoré je v súčasnosti nezastavané vytvoriť územnopriestorové predpoklady pre rozvoj výroby a podnikania v rámci zmiešaného územia.

Dodatok v kapitole:

B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Etické ochranné pásmo miestneho cintorína.

- V okruhu 50 m od obvodu cintorína je vymedzené etické ochranné pásmo miestneho cintorína, ktoré slúži pre vytvorenie pietnosti a dôstojnosti tohto priestoru.
- V okruhu 10 m od obvodu starého cintorína je vymedzené etické ochranné pásmo starého cintorína, ktoré slúži pre vytvorenie pietnosti a dôstojnosti tohto priestoru.

Dodatok v kapitole:

B15 Doprava a prepravné vzťahy

Statická doprava

Vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie parkoviska na vstupe do obce ,ako súčasť kompletizácie plôch obecného športového areálu "ÚPC Y" - lokalita č.4 ZAD4 a rozšírenie parkoviska pri obecnom cintoríne v rámci realizácie - lokality č.5 ZAD4 podľa platných STN a TP.

Dodatok v kapitole:

B16 ROZVOJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

B16.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

Z dôvodu budovania bytových domov(HBV,) v lokalite ÚPC D1 v rámci ZAD č.4 je potrebné realizovať predĺženie obecného vodovodu do uvedenej lokality a uvažovať s nasledujúcim nárastom spotreby vody, ktorá bude hradené z verejného vodovodu.

Návrh

- počet obyvateľov navrhovanej HBV 128
- 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

$$Q_p = 0,75 \times [(128 \times 135,0) + (128 \times 25,0)] = 0,75 \times [17\,280 + 3\,200] = 0,75 \times 20\,480 \cong 15\,360 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \cong 0,18 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba

$$Q_m = Q_p \times 1,6 = 15\,360 \times 1,6 = 24\,576 \text{ l/deň}$$

$$Q_m \cong 0,28 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba

$$Q_h \cong Q_m \times 1,8 = 0,28 \times 1,8 \cong 0,504 \text{ l/s}$$

Rešpektovať a zachovať pobrežné pozemky pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Kadaň v šírke min. 10 m od brehovej čiary obojstranne. („2 ZAD č.4“).

B16.2 Kanalizácia

Z dôvodu budovania bytových domov(HBV) v lokalite ÚPC D1v rámci ZAD č.4 je potrebné vybudovať kanalizáciu v uvedenej lokalite a uvažovať s nasledujúcim nárastom splaškových vôd, ktorú budú smerované cez kanalizáciu na ČOV Golianovo.

Výpočet prietokov splaškových odpadových vôd

Základné údaje

- počet obyvateľov navrhovanej HBV 128 ob.
- priemerná denná potreba vody (návrh) $Q_{p1,2,3} = 15\,360 \text{ l/deň}$
- súčiniteľ max. hodinovej nerovnomernosti $Q_{p1,2,3} \cong 0,18 \text{ l/s}$
- $k_{hmax} = 3,0$

Priemerný denný prietok splaškových odpadových vôd.

$$Q_{24-1} = Q_{p1,2,3} = 15\,360 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24-1} \cong 0,18 \text{ l/s}$$

B16.3 Plynofikácia

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °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. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba (D_{HBV}) treba počítať s hodnotou 0,8 m³/h, nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynofikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Nárast odberu ZP na bývanie v navrhovaných územiach v rámci ZaD č.4

ZP na bývanie:

	počet BJ HBV	počet BJ IBV	spolu m ³ /h
Návrh	32	-	27,3

Spolu	32	-	29,8
-------	----	---	------

B16.4 Elektrifikácia

V rámci ZAD č.4 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre kabelizáciu 22kV vzdušných rozvodov v lokalite 3ZAD 4 v ÚPC O3.

B16.5 Spoje a zariadenia spojov

Vytvoriť koncepčné a technické predpoklady pre pripojenie každej budovy obce na verejnú elektronickú komunikačnú sieť a tiež rozvojových lokalít v rámci ZAD č.4.

To znamená, že ku každej novej budove v zmysle § 67e ods.1. vrátane odseku 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení musí byť v územnom pláne zakreslená trasa vedenia elektronickej komunikačnej siete.

Vedenie elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods. 14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.4 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Vonkajšie riešené rozvojové lokality:

Lokalita č.45 „2 ZAD 4“ Lokalita v rámci ÚPC D1 (k.ú.Golianovo) Uvedené pozemky tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia . V tejto lokalite pôvodne vyňatej pre IBV / HBV sa navrhuje **HBV a potrebná technická raštruktúry**. Celková plocha lokality je 0,5794 m2

Vid' grafická príloha č.8b.

Územie bude začlenené do zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0128004 – BPEJ , 6 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

Celková plocha lokality je : 0,5794 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,4871ha

Lokalita č.46 „3 ZAD 4“ Lokalita je totožná s ÚPC O3 (k.ú.Golianovo) parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,6798 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu objektov a plôch **výroby, podnikania a bariérovej zelene**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ , 2 skupina - 98%**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 2%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je 0,6798 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,6798 ha .

Lokalita č.47 „4 ZAD č.4 “ Lokalita je totožná s ÚPC Y (k.ú.Golianovo) , uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,2125 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **parkoviska pre obecný športový areál**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je :0,2125 ha .

Plocha s toho určená na vyňatie:0,2003ha

Lokalita č.48 „5 ZAD č.4 “ Lokalita je totožná s ÚPC B2 (k.ú.Golianovo) , uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,3912 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **rozšírenia obecného pohrebiska a súvisiaceho parkoviska .**

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147202 – BPEJ , 3 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je :0,3912 ha .

Plocha s toho určená na vyňatie: 0,3912ha

Vnútorne riešené rozvojové lokality:

Lokalita č.49 „6 ZAD 4 “ Lokalita v rámci ÚPC D (k.ú.Golianovo) . V súčasnosti sa jedná o záhradu .Ide o disponibilnú preluku vhodnú na kompletizáciu jestvujúcej okolitej IBV.

Vid' grafická príloha č.8b.

Územie sa nachádza v zastavanom území obce.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0128004 – BPEJ , 6 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradnej časti pozemku.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

Celková plocha lokality je : 0,1326 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,1326 ha

V rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

Lokalita č.45 až 49

spolu na ploche **18 910 m² = 1,891ha**

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu

Lokalita č.45 – ide o strategickú investíciu , ktorá zabezpečí štartovacie byty pre mládež a mladé rodiny a vytvorí dôležitý prvok v procese stabilizácie mladých rodín v obci Golianovo. Zveľadí sa poľnohospodársky nevyužitelná plocha v blízkosti potoka /podmáčané územie/.

Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu vzhľadom na silný polohový potenciál a vysporiadané majetkové vzťahy.

Lokalita č.46 – Obec do uvedenej lokality vymiestni potravinársku výrobu firmy ,aby ochránila zastavané územie pred znehodnotením nákladnou dopravou , hlukom exhalátmi a ostatnými dôsledkami týchto činností . Táto lokalita v súčasnosti nemá lepšiu alternatívu .

Lokalita č.47 – Parkovisko rieši nebezpečnú dopravnú situáciu , ktorá vzniká pri masových športových a kultúrnych podujatiach na ceste III. triedy, III/1642.

Lokalita č.48 – rieši potrebné rozšírenie obecného pohrebiska .Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu vzhľadom na polohu a vysporiadané majetkové vzťahy.

Lokalita č.49 - rieši prípravu lokality pre možnú výstavbu rodinného domu. Lokalita má vybudované všetky potrebné prípojky IS .Parcelačná stopa dokazuje že kedysi tu stál dom.

8.Záver - návrh ďalšieho postupu

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

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Golianovo na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Golianovo doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Golianovo obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia
NEUTRA 12/2022

9. Návrh zmien a doplnkov č.4 záväznej časti ÚPN obce Golianovo

V úvode:

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ- OBSAH

Dopĺňa sa názov kapitoly:

„C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely „

V kapitole:

C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania...

V časti :

ÚPC B1

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

„1928 m²“

dopĺňa sa : „10 915 m²“

Ruší sa časť:

„ÚPC B2

Východiská : - výhľadová priestorová rezerva pre rozvoj a rozšírenie pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- výhľadové rozšírenie plochy miestneho cintorína;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iná funkcia;

Intervenčné kroky : Plocha : 1100 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,09$

Odporučená podlažnosť : - „

dopĺňa sa časť:

„ÚPC B2

Východiská : - územie určené na rozvoj a rozšírenie pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- plochy miestneho cintorína;

- kolumbárium;

- urnový háj;

- plochy statickej dopravy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iná funkcia;

Intervenčné kroky : Plocha : 4793 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,09$
Odporučená podlažnosť : - „

Ruší sa časť:
„ÚPC D1

Východiská : - voľné nezastavané územie vhodné na rozvoj IBV/HBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia miestnej komunikácie a spevnených plôch, TI ;
- realizácia HBV ;
- realizácie IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- poľnohospodárske- pestovateľské využívanie územia ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN; parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním (autovrakovisko, autoservis);

Intervenčné kroky : Plocha : 3 465 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,20$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP- IBV , maximálne 3 NP- HBV“

dopĺňa sa časť:
„ÚPC D1

Východiská : - voľné nezastavané územie vhodné na rozvoj obytnej funkcie;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia miestnej komunikácie a spevnených plôch, TI ;
- realizácia HBV ;
- realizácie plôch statickej dopravy;
- verejná , parková zeleň;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- poľnohospodárske- pestovateľské využívanie územia ;
- sprievodná zeleň - brehové porasty;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, živočíšna výroba;

- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním (autovrakovisko, autoservis);

Intervenčné kroky : Plocha : 6684 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,20$
Podlažnosť : maximálne 3 NP- HBV,
3.NP riešené ako podkrovie;“

dopĺňa sa časť:
„ÚPC O3

Východiská : - Územie prevažne poľnohospodársky využívané ako orná pôda, v časti sa nachádza areál TI /vodný zdroj;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :
- bariérová zeleň;
- výroba a podnikanie;
- technická infraštruktúra;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:
- objekty trvalého bývania, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha : 11 513 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP“

Ruší sa časť:
„ÚPC X

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :
- výhľadová rezerva pre IBV

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:
- funkcie v rozpore s IBV;

Intervenčné kroky : Plocha : 9570 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,25$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP „

V časti:
ÚPC Z

V odstavci:

Prípustný spôsob

Ruší sa:

„ - výhľadová rezerva IBV“

Dopĺňa sa:

„- bývanie –forma IBV

- inžinierske siete“

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku: Plocha :

Ruší sa:“36 428 m² „

Dopĺňa sa :

„40529 m²“

V riadku:

Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa:“ 0,08 „

Dopĺňa sa:“0,35“

V riadku: Navrhovaný index....

Ruší sa: „0,16“

Dopĺňa sa: „0,70“

V časti:

ÚPC Y

V odstavci:

Prípustný spôsob

Dopĺňa sa:

„-realizácia záchytného parkoviska na vstupe do obce;“

V odstavci:

Intervenčné kroky :

V riadku: Plocha :

Ruší sa:“10054 m² „

Dopĺňa sa :

„36389 m²“

V kapitole:

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V odstavci:

Komerčná vybavenosť

V riadku :podporovať prestavbu

Ruší sa : „zastárlej „

Dopĺňa sa: „prestárlej“

V kapitole:

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V odstavci:

Statická doprava

V závere dopĺňa sa:

„Realizácia parkoviska na vstupe do obce ,ako súčasť kompletizácie plôch obecného športového areálu "ÚPC Y" - lokalita č.4 ZAD4 podľa platných STN a TP.

Rozšírenie parkoviska pri obecnom cintoríne v rámci realizácie - lokality č.5 ZAD4 podľa platných STN a TP.“

V odstavci:

Cestná doprava doplnok

V závere dopĺňa sa:

- rešpektovať Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 - zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011);
- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 - 2020) za oblasť dopravy;
- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010);
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR , Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;
- predmetný návrh spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;
- na ochranu ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) podľa neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- dopravné pripojenia nových lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť podľa aktuálne platných STN a technických predpisov;
- postupovať podľa uznesenia vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
- pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.“

V časti:

Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou

V odstavci:

Vodovod

V riadku: Z dôvodu budovania.....

Dopĺňa sa: „a ÚPC Z“

V riadku: v rámci ZAD č.3 ...

Dopĺňa sa: „a ZAD č.4“

V časti:

Kanalizácia

V závere v poslednom riadku dopĺňa sa:

„a ÚPC Z ... a ZAD č.4“

V kapitole:

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V závere dopĺňa sa:

„1. Je žiadúce, aby na riešené územia v rámci ÚP bol určený a neustále monitorovaný a vyhodnocovaný koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES). Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení.

2. Rezervovať a uspôsobiť plochy pre líniovú zeleň (jednostrannú, príp. obojstrannú) aj v existujúcich a novonavrhovaných uliciach a chodníkoch aj s cyklopruhmi, resp. cyklochodníkmi, ktoré investori obyčajne projektujú s najnižšími prípustnými šírkami v snahe maximálne redukovať náklady na výstavbu.

3. Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV a HBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

4. Závazne zadeklarovať v právnych predpisoch obce povinnosť vypracovania sadovníckych úprav ako samostatný stavebný objekt ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia a tiež stavebné konanie.

5. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zdefinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV, 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku. Z každého pozemku na dreviny rezervovať min 40% z jeho rozlohy – zabezpečiť pokryvnosť drevinami na tejto ploche aspoň 60%.

6. Pri umiestňovaní plôch výroby nevčleňovať plochy výroby a podnikania – najmä hlučných, prašných, emisne zhoršujúcich a enormne dopravu zaťažujúcich prevádzok do zón určených na bývanie.

7. Plochy, a to určené najmä na IBV neumiestňovať v ochranných pásmach vodných tokov a v povodňových a zátopových územiach. V prípade porušenia tejto zásady realizovať protipovodňové opatrenia.

8. V rámci riešených lokalít ako aj v rámci celej obce, žiadame do Intervenčných krokov zaradiť z dôvodu adaptačných stratégií, adaptačných mechanizmov na zmenu klímy, zvyšovania biodiverzity a zachovania ekologickej stability, tieto záväzné regulatívy:

- realizáciu celoplošných zelených striech na všetkých vodorovných strechách a na strechách s max. sklonom do 20o, a to aj pri ich rekonštrukciách.

- za každých 40 m² (aj začatých) plochy pozemkov určenej na stavby (nie inžinierske siete) požadujeme vysadiť 1 ks stromovej zelene (úžitkové, okrasné), a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Bez splnenia tejto podmienky žiadame objekt neskolaudovať.

9. Ostatné typy striech budov realizovať aspoň v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočne teplo v letných horúčavách v nadväznosti na zmeny v klíme.

10. Závazne podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy – zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad , pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Podporovať riešenia využívajúce dažďovú vodu v objektoch a recykláciu použitej vody. V prípade právnej možnosti podporiť tieto riešenia vhodným legislatívnym nástrojom (príspevok obce a pod., úľava na dani z pozemku, nižší koeficient pri stanovení platby pri investičnom príspevku a pod.). Vegetačné strechy by plnili spolu so sadovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona) s výrazne tlmiacim vplyvom na nepriaznivé a negatívne zmeny v klíme.

11. Navrhnuť dlhodobejšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v klíme. Pri ich riešení opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.

12. Každá navrhovaná zmena, a to najmä z funkcie zelene a záhrad na iné funkcie musí obsahovať návrh ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ a to podľa typu stavby – napr. zelená strecha, vertikálna zeleň, zelené steny, jazierko a pod.

13. Lokality cintorínov vždy izolovať od zástavby určenej najmä na bývanie min. 5-15 metrov širokou plnou vegetačnou clonou v rámci ochranného pásma cintorína 50 metrov od jeho okrajov. V priestore ochranného pásma cintorína nepovoľovať žiadne bývanie a výrobné aktivity.

14. Obdobne zahrnúť ako záväzný regulatív do ZaD č. 3 aj riešenia, podobne ako napr. v ÚP mesta Nitra v znení ZaD č. 1-6 na str. 49, kde je uvedené:

Ďalšie odporúčané opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimáte: - strechy budov a spevnené plochy pri budovách a na komunikáciách realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočné teplo v letných horúčavách - pri nových resp. rekonštruovaných oploteniach požadovať kombináciu so živým plotom - podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy napríklad zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, na voľných a nezastavaných plochách uprednostňovať TTP a záhrad.

15. V tejto súvislosti upriamujeme pozornosť na možnosť obstarania dokumentov ochrany prírody a realizácie zelenej infraštruktúry v zmysle využitia finančnej náhrady za výrub drevín - § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z.: „ Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s

a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny (DSoD)

b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území,

d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty.

16. Hľadať a uplatňovať nástroje a možnosti v oblasti OPaK na zavádzanie a uplatnenie legislatívnych nástrojov: § 2 ods. 2 zákona:

zh) ekosystémové služby - prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy

zj) zelená infraštruktúra - sieť prírodných a poloprírodných oblastí s ďalšími súvisiacimi environmentálnymi prvkami vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb

zk) zelený park - územie so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúce prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí, ktoré je územným plánom vymedzené na tento účel

zl) zelená strecha - vrchná časť budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí

zm) ekodukt objekt, ktorý prekonáva umelú prekážku v migračných trasách živočíchov a ktorý slúži ich migrácii a zároveň znižuje negatívne dopady fragmentácie krajiny

17. Stanovovať k jednotlivým rozvojovým územiám ich súčasný SES a SES po realizácii zámerov.

18. Pri územnom plánovaní a projektovaní zámerov záväzne používať Metodickú príručku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, Urbion 2010).

19. Zaviest' povinne do ÚP tzv. index ozelenenia plochy (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanoviť podiel zelene v m² na jedného obyvateľa ako tzv. zelený index, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálne zelene a vegetačných striech) a záväzne určiť, aby tento index nebolo možné z akýchkoľvek príčin znižovať, ale udržiavať a zvyšovať; index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP.

20. Stanoviť v ÚP regulatívum na záväzné zachovanie trvalo nezastavateľných plôch v rámci stavebných zámerov: napr. k RD min. 30-40% z plochy pozemkov.

21. Nepripustiť ponechanie nezastavaných častí pozemkov v kultúrach zastavané plochy a nádvoria, resp. ostatné plochy.

22. Za každý záber z každého pozemku o ploche min. 30 m² a viac (aj začatých) určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete) ako kompenzáciu za zníženie stupňa ekologickej stability (z ornej pôdy, TTP a záhrada na ZPaN) záväzne vysadiť 1 ks vzrastenej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Sadenice stromov musia byť o min. výške 1,8 metra do maximálnej vzrastovej výšky stromu 5 metrov.

23. Pri stavbách budov sa zamerať na riešenie nasledovného:

V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. zastávky hromadnej dopravy. Prípadne sklenené výplne opatriť nálepkami proti nárazom vtáctva.

24. V ÚP zadať potrebu obstarania dokumentácie ochrany prírody a krajiny Dokumentu starostlivosti o dreviny (aj čiastkového) ako odborného podkladu k ÚP - § 54 zákona 543/2002 Z. z.

26. Vyhodnotiť prírodne zachovalé a významné nechránené lokality v k. ú. Ivanka pri Nitre v rámci legislatívnej možnosti zákona (§ 25 a/ zákona) v budúcnosti ich navrhnúť na vyhlásenie ako potenciálne Obecné chránené územie, ktoré by vyhlasovala obec/mesto podľa § 69 ods. 1 písm. j/ zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení s účinnosťou od 1.1.2014.

§ 25a

Obecné chránené územie

(1) Lokalitu, spravidla s výmerou do 100 ha, s kultúrnym, vedeckým, ekologickým, estetickým alebo krajínovným významom môže obec vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením za obecné chránené územie.

(2) Obecné chránené územie môže obec vyhlásiť vo svojom katastrálnom území na pozemku vo vlastníctve obce alebo na inom pozemku po dohode s jeho vlastníkom alebo správcom. Obce sa môžu dohodnúť na vyhlásení spoločného obecného chráneného územia na susediacich katastrálnych územiach na pozemkoch vo vlastníctve obcí alebo na iných pozemkoch po dohode s ich vlastníkmi alebo správcami.

(3) Vymedzenie hraníc obecného chráneného územia a podmienky jeho ochrany, najmä určenie opatrení na zabezpečenie starostlivosti o predmet ochrany územia a určenie zásad a regulatív využívania územia vrátane určenia zákazov činností alebo obmedzenia činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany územia, ustanoví obec všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa obecné chránené územie vyhlasuje.

27. V čo najvyššej možnej miere zachovať plochy súčasnej NSKV vrátane verejnej a vyhradenej zelene v obci a zabezpečiť pre zeleň odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.

28. Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.

29. Zadeklarovať povinnosť (napr. vo VZN, ako aj v záväzných regulatívoch) povinnosť vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. stavebné konanie.

30. Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy), či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám žiadame doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou 1

ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánie – (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metra) pôvodného druhu – stromu do maximálnej vzrastovej výšky stromu 4 metrov. Sadenice neumiestňovať solitérne ale musia byť umiestnené do spoločného žľabu s prepojením koreňových systémov.

31. V rámci novonavrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.

32. Konfliktné uzly - V ÚP sa zaoberať pri jednotlivých lokalitách aj definovaním prípadného vzniku konfliktných uzlov aj na miestnej úrovni a stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch, napr. definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom a navrhnutím opatrení na elimináciu a nápravu. V rámci posudzovania strategického dokumentu (SD – tzv. SEA) sa zaoberať opatreniami na kompenzáciu negatívneho vplyvu na živočíšstvo a to pri budovaní a prevádzkovaní najmä líniových stavieb. Je potrebné zachovať vhodnými technickými opatreniami ich migračnú priechodnosť - § 4 ods. 6 a 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

33. V ÚP sa zaoberať monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest. Poukazujeme na to najmä v súvislosti s neustále rastúcim nebezpečenstvom a zvyšujúcim sa rizikom vo vzťahu k mimoriadne závažnému javu na cestách, t. j. k usmrcovaniu živočíchov na cestách a to z dôvodu významného oblasti výskytu najmä poľovnej zveri (diviaky, srny, zajace, bažanty) ale aj iné vtáctvo (chránené druhy – sovy, dravce, spevavce) resp. cicavce (napr. jež, kunovité šelmy a pod.) alebo obojživelníky. Uvedený jav môže znamenať v prípade súbežného vedenia viacerých vážnu prekážku v migrácii živočíchov, vyšší stupeň stresového pôsobenia na živočíchy ako aj vážne nebezpečenstvo, čo sa týka bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a zvyšujúce sa riziko vážnych dopravných nehôd (škody na majetku a zdraví). Takýto jav môže mať vážny negatívny synergický vplyv na okolitú faunu. Realizáciou nových ciest I. triedy bez optoťenia, pri ktorej je predpokladaná rýchlosť od 70 do 90 km/hod. sa takéto riziká úmerne zvyšujú.

34. Do ÚP zakomponovať princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktoré budú uvedené v záväzných regulatívoch samotného ÚP. V strategickom dokumente musia byť implementované princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktorými bude nakoniec v záväzných regulatívoch samotného ÚP stanovené, aby akékoľvek investície a rozvojové projekty, napr. vybavenosť obytného komplexu, služby a pod., boli v čo najmenej miere závislé na vonkajších zdrojoch a súčasne, aby sa vhodne zhodnocovali a využívali lokálne energeticko-surovinové zdroje (využitie slnečnej energie, geotermálnej energie, využitie vody zo studní a pod.), v čo možno v najširšom uplatniteľnom rozsahu, aby boli použiteľné na poskytnutie určitého stupňa energeticko-surovinového samozásobovania.

35. Záväzne z dôvodu úplnej absencie zastúpenia lesov so SES=5 - žiadame dosiahnuť zastúpenie lesov – index trvalého zalesnenia z celkovej výmery katastra do 10 rokov aspoň na 0,5% (5,35 ha) z rozlohy obce 10,7 km² (1 070 ha) . Uvedené opatrenie bude mať aj hospodársky efekt a aj pozitívne environmentálny na negatívne zmeny v klíme v rámci adaptačných opatrení. Ako vhodné pozemky pripadajú na takéto využitie napr. areály bývalých skládok, vyťažených priestorov, ako aj okolie vodných plôch (napr. VN Golianovo, okolie poľnohospodárskych dvorov a pod.) po nutnom predchádzajúcom prebehnutí pozemkových úprav (PPU). Tieto plochy nikdy nepoužívať na IBV ani na vybavenosť. Okrem toho je možný aj spôsob výsadby na účely pestovania energetických drevín pôvodných druhov stromov.

36. Podporovať na ornej pôde zakladanie TTP a rozčleňovacích pásov na lokalitách s vyšším stupňom erózie (vodná, veterná).

37. V ÚP zohľadňovať aj možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení – nemusí však ísť zásadne o protipovodňové opatrenia zamerané na ochranu obyvateľstva, ktoré vyžadujú posudzovanie vplyvov na ŽP v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

38. Areály výrobných podnikov a obytných súborov od okolitého prostredia záväzne izolovať štruktúralne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

39. V ÚP odporučiť podporovanie zavádzania chovov včiel na vhodných miestach (napr. strechy objektov a pod.) nielen ako významného hospodárskeho faktoru, prvku v zabezpečení nielen výživy obyvateľstva, ale aj ako významného ekostabilizačného faktora (opeľovače rastlín a pod.).

40. V obytných zónach vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ – kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať - pre takéto typy bývania vyčleniť v obci nejaké územie – zónu, v ktorej by to prípustné bolo. Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní.

41. Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí a pre cyklopruhy, resp. cyklochodníky, ktoré investori obyčajne projektujú s najnižšími prípustnými šírkami v snahe maximálne redukovať náklady na výstavbu.“

V kapitole:

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V závere dopĺňa sa:

„V rámci zmien a doplnkov č.4 sa navrhujú začleniť do zastavaného územia obce nasledovné lokality: lokalita č.3 ZAD4 - /ÚPC O3/, lokalita č.5 ZAD4 - /ÚPC - B2/ ;“

V kapitole:

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

V odstavci:

Etické ochranné pásmo miestneho cintorína.

Dopĺňa sa:

„- V okruhu 10 m od obvodu starého cintorína je vymedzené etické ochranné pásmo starého cintorína, ktoré slúži pre vytvorenie pietnosti a dôstojnosti tohto priestoru.“

V odstavci:

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

V riadku:

a)...

ruší sa: „1,5 m“

dopĺňa sa: „1,8 m“

V riadku:

b)...

ruší sa: „2,5 m“

dopĺňa sa: „3 m“

Dopĺňa sa odstavec:

„Ochranné pásmo produktovodov

1. rešpektovať zákon č. 251/2012 o energetike a o zmene niektorých zákonov a nižšie uvedené body:

(1) V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

(2) V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,

b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvislé zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,

c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,

d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,

f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

(3) Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.

(4) Zriaďovať stavby 71) a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.“

V kapitole:

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V odstavci:

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

V riadku:

- všetky nové miestne komunikácie.....

Dopĺňa sa:

„ozn. a44 - a50;“

V riadku:

- všetky novonavrhované pešie chodníky....

Dopĺňa sa:

„ozn.b45 - b50 ;“

V riadku:

parkovisko....

Dopĺňa sa:

„ozn. c4 – c7;“

V odstavci:

v oblasti vodného hospodárstva :

V riadku:

-vybudovanie komplexného kanalizačného systému ...

Dopĺňa sa:

„ozn. p48 – p50;“

V riadku:

- rigoly :

Dopĺňa sa:

„ozn.f20 – f22;“

V riadku:

-dobudovanie verejného vodovodu...

Dopĺňa sa:

„ozn. o47 – o48;“

V odstavci:

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

V riadku:

-káblové elektrické...

Dopĺňa sa:

„ozn.i8;“

V riadku:

-napojenie všetkých rozvojových lokalít

Dopĺňa sa:

„zn.n45 – n46“

Ruší sa:

„elektriku , slaboprúd;“

V riadku:

-navrhovaná elektronická komunikačná....

Dopĺňa sa:

„ozn. t7-t10;“

V odstavci:

7. v oblasti vybavenosti

V riadku:

- rozšírenie cintorína:...

Dopĺňa sa:

„ozn. L2;“

Dopĺňa sa odstavcom:

„8. v oblasti bývania

- hromadná bytová výstavby: hbv1;“

Ruší sa označenie Schémy záväzných častí :

„C11“

Dopĺňa sa názov kapitoly:

„C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely “

V závere dopĺňa sa :

„ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-OBCE GOLIANOVO .

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.4 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Vonkajšie riešené rozvojové lokality:

Lokalita č.45 „2 ZAD 4 “ Lokalita v rámci ÚPC D1 (k.ú.Golianovo) Uvedené pozemky tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia . V tejto lokalite pôvodne vyňatej pre IBV / HBV sa navrhuje **HBV a potrebná technická raštruktúry**. Celková plocha lokality je 0,5794 m²

Vid' grafická príloha č.8b.

Územie bude začlenené do zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0128004 – BPEJ , 6 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

Celková plocha lokality je : 0,5794 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,4871ha

Lokalita č.46 „**3 ZAD 4**“ Lokalita je totožná s ÚPC O3 (k.ú.Golianovo) parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,6798 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu objektov a plôch **výroby, podnikania a bariérovej zelene**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ , 2 skupina - 98%**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 2%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je 0,6798 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,6798 ha .

Lokalita č.47 „**4 ZAD č.4**“ Lokalita je totožná s ÚPC Y (k.ú.Golianovo) , uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,2125 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **parkoviska pre obecný športový areál**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je :0,2125 ha .

Plocha s toho určená na vyňatie:0,2003ha

Lokalita č.48 „**5 ZAD č.4**“ Lokalita je totožná s ÚPC B2 (k.ú.Golianovo) , uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,3912 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **rozšírenia obecného pohrebiska a súvisiaceho parkoviska** .

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147202 – BPEJ , 3 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je :0,3912 ha .

Plocha s toho určená na vyňatie: 0,3912ha

Vnútorne riešené rozvojové lokality:

Lokalita č.49 „6 ZAD 4“ Lokalita v rámci ÚPC D (k.ú.Golianovo) . V súčasnosti sa jedná o záhradu .Ide o disponibilnú preluku vhodnú na kompletizáciu jestvujúcej okolitej IBV.

Vid' grafická príloha č.8b.

Územie sa nachádza v zastavanom území obce.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0128004 – BPEJ , 6 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradnej časti pozemku.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

Celková plocha lokality je : 0,1326 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,1326 ha

V rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

Lokalita č.45 až 49

spolu na ploche **18 910 m² = 1,891ha**

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu

Lokalita č.45 – ide o strategickú investíciu , ktorá zabezpečí štartovacie byty pre mládež a mladé rodiny a vytvorí dôležitý prvok v procese stabilizácie mladých rodín v obci Golianovo. Zveľadí sa poľnohospodársky nevyužiteľná plocha v blízkosti potoka /podmáčané územie/.

Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu vzhľadom na silný polohový potenciál a vysporiadané majetkové vzťahy.

Lokalita č.46 – Obec do uvedenej lokality vymiestni potravinársku výrobu firmy ,aby ochránila zastavané územie pred znehodnotením nákladnou dopravou , hlukom exhalátmi a ostatnými dôsledkami týchto činností . Táto lokalita v súčasnosti nemá lepšiu alternatívu .

Lokalita č.47 – Parkovisko rieši nebezpečnú dopravnú situáciu , ktorá vzniká pri masových športových a kultúrnych podujatiach na ceste III. triedy, III/1642.

Lokalita č.48 – rieši potrebné rozšírenie obecného pohrebiska .Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu vzhľadom na polohu a vysporiadané majetkové vzťahy.

Lokalita č.49 - rieši prípravu lokality pre možnú výstavbu rodinného domu. Lokalita má vybudované všetky potrebné prípojky IS .Parcelačná stopa v mapovom operáte dokazuje že kedysi tu stál dom.“

10. PRÍLOHA č.1

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE GOLOIANOVO V ZNENÍ ZAD Č.1 , ZAD Č.2, ZAD Č.3 , ZAD Č.4.

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ- OBSAH

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

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného sme pristúpili k členeniu a jednotlivé územno-priestorové celky, pretože tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce funkčné plochy- rozvojové lokality

- 1) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu KBV -stred.
- 2) Rozvoj IBV –od potoka po športový areál.
- 3) Rozvoj IBV –nad školou.
- 4) Rozvoj IBV – pod vinohradmi.
- 5,6) Rozvoj IBV – pri potoku.
- 7,8) Rozvoj IBV – JUH
- 9,11) Rozvoj IBV – VÝCHOD
- 10) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu agroturistiky a malých rodinných fariem a regulačne usmerniť tak, aby nedošlo k poškodeniu jestvujúcej obytnej zástavby.
- 12) Rozvoj IBV – SEVER
- 13) Rekreačno-športový areál.
- 14) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu agroturistiky a malých rodinných fariem.
- 15) Výrobnopodnikateľský areál –priemyselný park I. etapa.
- 16) Výrobnopodnikateľský areál –priemyselný park II. etapa.
- 17) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu zberového dvora pre recykláciu, dotriedňovanie druhotných surovín, kompostáreň.
- 18) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu ČOV.
- 19) Dostavba športového areálu obce.

ÚPC A

Východiská : - centrálny priestor obce bez funkčnej segregácie, parková zeleň

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- pešie priestranstvá a chodníky, rozvoj komerčných a nekomerčných funkcií a formovanie centrálneho reprezentatívneho priestoru návsi, lokalizovať centrálny informačný uzol; rekonštrukcia a revitalizácia jestvujúceho stavebného fondu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek stavebné aktivity, ktoré sú v rozpore s formovaním reprezentatívneho centra obce; výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 11 105 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,17$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,35$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC B

Východiská : - územie so zmiešanými funkciami, areál cintorína, kostola a IBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- v dotyku s ÚPC A formovať polyfunkčné centrum;
- rekonštrukcia a obnova existujúceho bytového fondu;
- rozšírenie plochy cintorína a vybudovanie záchytného parkoviska;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha : 48 934 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC B1

Východiská : - priestorová rezerva na rozvoj a rozšírenie pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rozšírenie plochy miestneho cintorína;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iná funkcia;

Intervenčné kroky : Plocha : ~~1928 m²~~, 10915 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,1$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,1$
Odporúčaná podlažnosť : -

~~ÚPC B2~~

~~Východiská : - výhľadová priestorová rezerva pre rozvoj a rozšírenie pohrebiska;~~

~~Prípustný spôsob využitia územia – ciele :~~

~~_____ - výhľadové rozšírenie plochy miestneho cintorína;~~

~~Neprípustné podmienky využitia územia:~~

- ~~_____ - akákoľvek iná funkcia;~~

~~Intervenčné kroky : Plocha : ~~1100 m²~~
_____ Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
_____ Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,09$
_____ Odporúčaná podlažnosť : -~~

ÚPC B2

Východiská : - územie určené na rozvoj a rozšírenie pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- plochy miestneho cintorína;
- kolumbárium;
- urnový háj;
- plochy statickej dopravy;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iná funkcia;

Intervenčné kroky : Plocha : 4793 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,09$
Odporúčaná podlažnosť : -

ÚPC C

Východiská : - jestvujúca IBV, zdravotné stredisko, disponibilný rozvojový potenciál v nadmerných záhradách a v nevyužitých plochách;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- podpora viacfunkčného využitia starých rodinných domov v rozsahu zabezpečenia služieb obyvateľom; bývanie, služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s IBV, rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- formovanie polyfunkčného priestoru bloku na fáze KBV;
- rozšírenie multifunkčnej športovej plochy
- rekonštrukcia bývalej MŠ;
- formovanie novej IBV v priestoroch nadmerných záhrad;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií;
- **kompletizácia zariadení občianskej vybavenosti v oblasti centra obce;**
- **realizácia technickej infraštruktúry, komunikácii a parkoviska v oblasti centra v rámci lokality č.4 ZAD3;**

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

Intervenčné kroky : Plocha : 76 304 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 3 NP

ÚPC D

Východiská : - najstaršia časť obce, prevažne jestvujúca IBV, vnútorné rozvojové rezervy pre IBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie polyfunkčného priestoru v dotyku s ÚPC A;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN; parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním (autovrakovisko, autoservis);

Intervenčné kroky : Plocha : 116 138 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC-D1

Východiská : - voľné nezastavané územie vhodné na rozvoj IBV/HBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia miestnej komunikácie a spevnených plôch, TI;
- realizácia HBV ;
- realizácie IBV;

Podmienočne prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- poľnohospodárske-pestovateľské využívanie územia ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN; parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním (autovrakovisko, autoservis);

Intervenčné kroky : Plocha : 3 465 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,20$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP- IBV , maximálne 3 NP- HBV

ÚPC D1

Východiská : - voľné nezastavané územie vhodné na rozvoj obytnej funkcie;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia miestnej komunikácie a spevnených plôch, TI ;
- realizácia HBV ;
- realizácie plôch statickej dopravy;
- verejná , parková zeleň;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- poľnohospodárske- pestovateľské využívanie územia ;
- sprievodná zeleň - brehové porasty;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, živočíšna výroba;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním (autovrakovisko, autoservis);

Intervenčné kroky : Plocha : 6684 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,20$
Podlažnosť : maximálne 3 NP- HBV,
3.NP riešené ako podkrovie;

ÚPC E

Východiská : - centrálny priestor obce, stredom ktorého tečie potok;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie vybavenostnej a polyfunkčnej zložky územia v dotyku s ÚPC A;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- dostavba rodinných domov; rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- podporovať služby a drobné prevádzky v súlade s IBV

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN, parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- rozširovanie výrobnopodnikateľských aktivít;

Intervenčné kroky : Plocha : 27 038 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC F

Východiská : - výrazná vnútorná rezerva obce po oboch stranách vodného toku Kadaň;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV
- rekonštrukcia a vyčistenie jestvujúceho rigola, rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice a prilahlých verejných priestranstiev
- rekonštrukcia miestnych komunikácií;

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN, parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- znečisťovanie vodného toku;

Intervenčné kroky : Plocha : 53 071 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,2$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,4$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC F1

Východiská : - Územie záhrad pôvodne navrhované na rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej HBV s komplexným vybavením;
- realizácia verejnej zelene;
- parkovisko;
- v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú

vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie ,ktoré sú v rozpore s dominantnou funkciou bývania;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chov hospodárskych zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha : 5 541 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,05$
Maximálna podlažnosť :3 NP

ÚPC G

Východiská : - obytné územie s veľkou vnútornou rezervou v nadmerných záhradách;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- vybudovanie nových ulíc v rámci IBV
- formovanie polyfunkčnej línie v úseku ZŠ a potok Kadaň

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, chovné stanice;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

Intervenčné kroky : Plocha : 92 551 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC H

Východiská : - jestvujúca IBV ohraničená cestami III. triedy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces jestvujúcej IBV;
- formovanie polyfunkčnej línie v úseku ZŠ a potok Kadaň

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ďalšie rozširovanie výrobných a skladových priestorov
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 64 774 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,18 , 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18 , 50$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC I

Východiská : - obytné územie („Domovina“);

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV pozdĺž cesty III. triedy;
- dostavba prelúk rodinnými domami
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ďalšie rozširovanie výrobných, skladových aktivít, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 83 367m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC J

Východiská : - územie s jestvujúcou staršou IBV („Domovina“);

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces na prestárlej IBV;
- vybudovanie novej obytnej ulice na južnom okraji ÚPC
- budovanie novej IBV pozdĺž cesty III. triedy;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

Intervenčné kroky : Plocha : 63 136 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC K

Východiská : - obytné územie jestvujúcej IBV pozdĺž cesty III. triedy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií
- dostavba prelúk rodinnými domami

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 81 880 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC L

Východiská : - jestvujúci školský areál a KBV

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- postupná rekonštrukcia školských budov a parku;
- vybudovanie kanalizácie
- rekonštrukcia a vybudovanie nových športovísk

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- všetky ostatné funkcie okrem školstva

Intervenčné kroky : Plocha : 21 295 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,09$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC M

Východiská : - územie tvorí jestvujúca IBV a jej nadmerné záhrady;
- najvýznamnejšia rezerva rozvoja obce
- bývalý záložný vodný zdroj

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV, nových miestnych komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií
- dostavba prelúk rodinnými domami

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 122 083 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 2NP

ÚPC N

Východiská : - jestvujúci športový areál;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia objektov športoviska;
- vybudovanie záchytného parkoviska pred vstupom
- výsadba ochrannej zelene;

- rešpektovať a udržiavať odvodňovací rigol

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- obytné, výrobné a priemyselné aktivity;
- akýkoľvek chov hospodárskych zvierat

Intervenčné kroky : Plocha : 15 392 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC O

Východiská :

- areál bývalého JRD, dnes PD Agro;
- areál Engas s.r.o.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- revitalizácia jestvujúceho areálu JRD na prosperujúce výrobnopodnikateľské aktivity
- v dotyku s areálom zriadiť zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň;
- dopravné , špedičné firmy, servisno-opravárenské firmy

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania;

Intervenčné kroky : Plocha : 82 436 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,22$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,28$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2+ NP

ÚPC O1

Východiská :

- Územie s poľnohospodárskou ornou pôdou.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- zmiešané územie - rozvoj v rámci lokality č.3 ZAD 3;
- dopravné , špedičné firmy, servisno-opravárenské firmy;
- výroba a podnikanie;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha : 6196 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC O2

Východiská :

- Územie bývalého hnojiska - kompostoviska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- zmiešané územie rozvoj v rámci lokality č.3 ZAD 3;
- dopravné služby, ČS PHM, autoumyvárka , špedičné firmy, servisno-opravárenské firmy;
- výroba a podnikanie;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania, rekreácia;

Intervenčné kroky :

Plocha : 5000 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC O3

Východiská :

- Územie prevažne poľnohospodársky využívané ako orná pôda, v časti sa nachádza areál TI /vodný zdroj;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- bariérová zeleň;
- výroba a podnikanie;
- technická infraštruktúra;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania, rekreácia;

Intervenčné kroky :

Plocha : 11 513 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC P

Východiská :

- orná pôda na severozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí
- rešpektovať k.ú obce Golianovo

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky :

Plocha : 79 420 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná podlažnosť : 2NP

ÚPC Q

Východiská : - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 32 149 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Odporučená podlažnosť : 2 NP

ÚPC R

Východiská : - disponibilné rozvojové územie na východnom okraji obce

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 47 554 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 2NP

ÚPC S

Východiská : - disponibilné rozvojové územie na východnom okraji obce

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 107 416 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 2NP

ÚPC T

Východiská : - voľné rozvojové územie medzi obcou a PD Agro;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- lokalizácia agrofariem, chovných staníc, rodinné farmy, agroturistika
- kabelizácia 22 kV vzdušných elektrických vedení
- rešpektovať jestvujúce plynovody a ich ochranné pásma

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemyselná výroba;

Intervenčné kroky : Plocha : 37 722 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 2NP

ÚPC U

Východiská : - výrobné –podnikateľský areál (zámočníctvo- kovovýroba);

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- zmiešané funkcie;
- výroba a podnikanie;
- rešpektovať ochranné pásmo ČOV;
- v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- po ukončení výroby a podnikania realizácia IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- zasahovať do OP vodného toku;

Intervenčné kroky : Plocha : 2870 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,05$
Odporučená podlažnosť : 3 NP

ÚPC U1

Východiská : - areál technickej infraštruktúry,

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- ČOV;
- zberový dvor;
- realizácia miestnej účelovej komunikácie a TI;

- komunálne služby;
- rozvoj technickej infraštruktúry v rámci lokality č.1 ZAD č.3

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- zasahovať do OP vodného toku;

Intervenčné kroky : Plocha : 2 547 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Odporúčaná podlažnosť : 1 NP

ÚPC X

Východiská : ~~orná pôda poľnohospodársky využívaná~~

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

~~- výhľadová rezerva pre IBV~~

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

~~- funkcie v rozpore s IBV;~~

Intervenčné kroky : Plocha : 9570 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,25$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

ÚPC Z

Východiská : - územie nadmerných záhrad

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- výhľadová rezerva IBV
- rešpektovať OP cintorína
- bývanie –forma IBV
- inžinierske siete

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie v rozpore s IBV;

Intervenčné kroky : Plocha : ~~36 428 m²~~ 40529 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$ 0,70
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

ÚPC Y

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí
- rešpektovať hranicu k.ú obce Golianovo
- vegetačne upraviť katastrálnu hranicu obce (vetrolamy)

- pri povoľovaní výstavby rodinných domov v dotyku s cestou III/05138 /lokalita č.2 - ZAD č.1/ zaviazať investorov zrealizovať opatrenia na elimináciu škodlivých účinkov z dopravy .Požadovať realizáciu izolačných trojskiel v okenných konštrukciách a realizáciu účinnej hrúbky zvukovej izolácie na postihnutých fasádach navrhovaných rodinných domov a kontrolovať dodržanie týchto požadovaných opatrení;

-realizácia záchytného parkoviska na vstupe do obce;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie ,ktoré sú v rozpore s dominantnou funkciou bývania;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN;

Intervenčné kroky :

Plocha : 10 054 m² 36389m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$ 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,28$ 0,60

Maximálna podlažnosť : 2 NP

ÚPC W1

Východiská :

- orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj rekreácie, kúpeľníctva v súvislosti s využitím termálnych podzemných vôd;
- športovo- rekreačný areál, športoviská, rehabilitačné zariadenia;
- objekty a zariadenia typu Wellnes ;
- bazény plavecké, relaxačné, detské, vodné atrakcie, sauny;
- kongresový hotel vrátane služieb a základnej obchodnej siete a služieb;
- objekty prechodného ubytovania , stravovacie zariadenia;
- geotermálna elektrárň (GTE) s výkonom do 9,5MW;
- elektroenergetické objekty a zariadenia ,trafostanica vlastnej spotreby, 22kv el prípojka, vyvedenie výkonu elektrárne do siete;
- záchytné parkovisko;
- rešpektovať OP plynovodov, letiska Nitra;
- rešpektovať sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov – Betlehemský a Tichý kanál ako interakčné prvky a zachovávať všetky prvky ÚSES;
- v zmysle § 18 a §19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v CHÚ a v CHLÚ, ktoré nesúvisia s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry a s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave;
- čistiareň odpadových vôd ,úpravňa vody, strojovňa a potrebné areálové rozvody inžinierskych sietí;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreáciou ;
- poškodzovanie prvkov ÚSES;

Intervenčné kroky : Plocha : 149 194 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,23$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,68$
Maximálna podlažnosť : 3 NP

ÚPC W2

Východiská : - areál bývalého hospodárskeho dvora Tichý dvor

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- agroturistika, doplnkové bývanie, chov hospodárskych zvierat, chovné stanice, rekreačno športové aktivity
- rešpektovať koridor prepojovacej komunikácie cesty I. tá. v smere Nitra – Vráble – Levice
- rešpektovať OP produktovodu a plynovodu
- rešpektovať vzrastlú lipovú alej

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemyselná výroba;

Intervenčné kroky : Plocha : 75 891 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,26$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,53$
Odporúčaná podlažnosť : 2+

ÚPC W3

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- priemysel, výroba a skladové hospodárstvo
- rešpektovať OP produktovodu, plynovodu a cesty I. triedy 1/51

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalá forma IBV

Intervenčné kroky : Plocha : 353 204 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,18$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,54$
Odporúčaná podlažnosť : 3

ÚPC W4

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- priemysel, výroba a skladové hospodárstvo
- rešpektovať OP produktovodu, plynovodu a cesty I. triedy 1/51 a výhľadovú prepojovaciu komunikáciu ciest 1/51 a R1

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalá forma IBV

Intervenčné kroky : Plocha : 245 280 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,17$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporučená podlažnosť : 3

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Duševná a telesná kultúra

- podporovať miestny folklór podporovať záujmovú činnosť mládeže;
- klub mládeže v objekte kultúrneho domu;

Administratíva

- rekonštrukcia kultúrneho domu a obecného úradu a pošty;
- v oblasti hlavného referenčného uzla formovať administratívno-správne centrum obce
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice;

Sociálna starostlivosť

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

Školstvo

- rekonštrukcia jestvujúcej základnej školy – dobudovanie vonkajších športovísk;

Komerčná vybavenosť

- podporovať prestavbu zastárelej **prestárlej** IBV v priestore hlavného referenčného uzla na viacfunkčnú vybavenosťnú – polyfunkčnú zástavbu centra;
- v priestore hlavného referenčného uzla vytvoriť podmienky pre zriadenie tržnice;

Rekreácia šport a turizmus

- dobudovať športovo – herného areálu v ÚPC C,N
- vybudovať informačný systém obce a centrálnu informačnú kanceláriu ;
- podporovať vytváranie ubytovacích kapacít pre návštevníkov;
- podporovať rekonštrukčný proces pamiatkovo-hodnotných objektov;
- vybudovať agroturistický areál v ÚPC T a W2;
- vybudovať kúpeľný areál v ÚPC W1;

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Širšie dopravné vzťahy

Obec Golianovo sa nachádza v okrese Nitra, 10km juhovýchodne od okresného mesta . Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto . Základným druhom dopravy je cestná doprava. Okrem cestnej dopravy sa v obci nenachádza iný druh dopravy.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza na križovatke ciest cesty **III/1642** a **III/1643** v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/51, ktorá tvorí základné cestné spojenie Nítry a Levíc.

Intravilánom obce prechádzajú cesty **III/1642** a **III/1643**, ktoré majú pre dopravnú obsluhu obce základný význam. Cesta III/05138 spája obec Golianovo s obcou Veľký Lapáš. Cesta **III/1643** spája obec Golianovo s obcou Čechynce.

Cestná doprava

Cestná sieť

Cesta I. triedy I/51

Katastrálnym územím obce prechádzajú cesty:

- cesta I/51 v trase Nitra - Vrábľe;
- cesta III/1642 v trase - križ. s I/51 Veľký Lapáš - Golianovo;
- cesta III/1643 v trase - križ. s I/51 k.ú. Golianovo - Golianovo - Čechynce.

Cesta I.triedy I/51 je najdôležitejšou dopravnou tepnou. Cesta ma vyhovujúce smerové usporiadanie a nevyhovujúce šírkové usporiadanie. Kryt komunikácie je asfaltový, nepoškodený.

V návrhovom období rezervovať koridor pre homogenizáciu cesty I/51;

Miestne komunikácie

Intravilánom obce prechádzajú cesty III/1642 a III/1643. Na obe tieto cesty je pripojená sieť miestnych komunikácií. Všetky majú charakteristiky miestnych obslužných komunikácií s priamou obsluhou objektov priľahlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek.

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 polermi. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriach, v šírkach od 2,5m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu.

Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované linky SAD. Výnimkou je len miestna komunikácia od základnej školy po križovatku na Prehoni . Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať sieť poškodených MK a nové budovať aj s obrubníkom a odvodnením .cez zapustený obrubník do zeleného pásu resp. rigola.

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. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

Poľné cesty

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

Pešie komunikácie a priestranstvá

Väčšie pešie priestranstvá nie sú vybudované. Chodníky pre peších sú vybudované z časti pozdĺž cesty III/1642 a III/1643. Samostatné chodníky sú vybudované okolo kostola a spojovací chodník medzi cestou III/1642 a III/1643 okolo obecného úradu. a miestnou komunikáciou. Pozdĺž ciest III. triedy je potrebné dobudovať chýbajúce úseky peších chodníkov.

Statická doprava

Obec má vybudované väčšie parkovisko pred futbalovým štadiónom , pred kostolom, pred zdravotným strediskom a obecným úradom. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov .

Je potrebné vybudovať parkovisko pred cintorínom, na hlavnom námestí, spevnenú plochu pred požiarnou zbrojnicou a záchytné parkoviská v rámci rozvojových území W1,W2,W3,W4.

Je potrebné vybudovať parkovisko ako súčasť HBV v lokalite "ÚPC F1" - lokalita 1 ZAD2 podľa platných STN a TP.

Je potrebné vybudovať parkovisko v centre obce ako súčasť kompletizácie OV v lokalite "ÚPC C" - lokalita č.4 ZAD3 podľa platných STN a TP.

Realizácia parkoviska na vstupe do obce ,ako súčasť kompletizácie plôch obecného športového areálu "ÚPC Y" - lokalita č.4 ZAD4 podľa platných STN a TP.

Rozšírenie parkoviska pri obecnom cintoríne v rámci realizácie - lokality č.5 ZAD4 podľa platných STN a TP.

Dopravné zariadenia

V obci sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia. Najbližšie sa nachádzajú vo vzdialenosti 10km a v okresnom 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 dobré zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD je zabezpečené v okresnom meste Nitra. Cez obec prechádzajú linky v smere na Vrábľe, a Čechynce. Na trasách ciest tretej triedy sú v obci umiestnené 4 jednostranné autobusové zastávky. Dve na ceste III/05138 a dve sú umiestnené na ceste III/05139. Na dvoch sú vybudované aj jednostranné výbočiská. Na troch sú umiestnené čakárenské prístrešky, ale len v jednom smere.

Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesta I. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Cestná doprava doplnok

V súvislosti s budovaním rekreačného areálu (lokalita č.5 ZAD č.1 - ÚPC W1) realizovať úpravu na priečnom a pozdĺžnom profile cesty III. triedy č.III/05139 v úseku od križovatky s cestou I/51 po križovatku – Pri kríži ,odbočka na Paňu resp. rekreačný areál . mimo zastavané územie realizovať navrhované šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101.Táto stavba bude vyvolanou investíciou v prípade budovania kúpeľného areálu (lokalita č.5 ZAD č.1 - ÚPC W1) a zároveň bude verejnoprospešnou stavbou.

- rešpektovať Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 - zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011);
- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 - 2020) za oblasť dopravy;
- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010);
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR , Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;
- predmetný návrh spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;

- na ochranu ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) podľa neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- dopravné pripojenia nových lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť podľa aktuálne platných STN a technických predpisov;
- postupovať podľa uznesenia vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
- pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Ochranné pásmo letiska v Nitre

Riešené územie lokalít č.1,2,3,4,5(ZAD č.1)sa nachádza v ochranných pásmach letísk kužeľovej plochy Letiska Nitra

Časť katastrálneho územie obce Golianovo sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej Republiky zn. 3151/313 -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 kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 175 - 275 m n.m. Bpv.

Terén v časti územia už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra(v prílohe č.2 vyznačený zelenou farbou) tzn.tvorí leteckú prekážku Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov sú v nasledovných lokalitách stanovené maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s Dopravným 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.

V teréne prekážkou je pre katastrálne územie obce Golianovo stanovená obmedzujúca výška 20 m nad pôvodným terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 208,0 m n.m. Bpv, resp. do výšky stanovenej ochranným pásmom kužeľovej plochy.

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 .

Ochranné pásma a vyššie uvedené obmedzenia sú zaradené medzi regulatívy priestorového a funkčného usporiadania územia.

Grafická časť- výkres č. 5 obsahuje :

- je spracovaný samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných trás, zariadení a ich parametrov -výkres č. 5 ;
- návrh a vyznačenie výhľadových kategórií a funkčných tried komunikácii v zmysle STN 736101 a STN 736110;
- riešenie dopravných napojení komunikácií v súlade s platnými STN;
- vypracovaný návrh statickej dopravy v zmysle STN 736110;
- návrh umiestnenia zastávok hromadnej dopravy s vyznačením ich pešej dostupnosti;
- cyklistické a pešie trasy navrhnuté a vyznačené i v širších súvislostiach k príľahlému územiu; Ich šírkové usporiadanie bude realizované v zmysle STN 736110.

Cesty druhej a tretej triedy patria podľa Zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. do kompetencie VÚC.

Sčítanie dopravy sa na cestách III. triedy nerealizovalo.

Vzhľadom na to ,že na cestách III. triedy nebolo realizované meranie intenzity dopravy bola celková vzdialenosť izofóny LA = 60 dB navrhnutá odhadom.

-celková vzdialenosť izofóny LA = 60 dB je vo vzdialenosti = 17-20,0m

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete:

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. Triedy v zastavanom území v zmysle STN 736110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach :
- v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3.resp.MOK 7,5/70

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie vyššie uvedených ciest mimo zastavané územie v zmysle STN 736101 v nasledovných kategóriách :
- v kategórii C 7,5/ 70
- mimo zastavaného územia rešpektovať ochranné pásma ciest.

- etapovite odstrániť všetky dopravné závady v riešenom území monitorované v prieskumoch;
- dobudovať chýbajúce chodníky v obci a pešie priestranstvá, Pozdĺž ciest III. triedy je potrebné dobudovať chýbajúce úseky peších chodníkov;
- vybudovať nové automobilové komunikácie v rozvojových lokalitách;

- lokalizovať a vyznačiť všetky potenciálne cyklistické trasy;
- doriešiť dopravný uzol v centre obce , plochy statickej dopravy –zväčšiť parkovisko pred obecným úradom ,obchodom s potravinami - Jednota a zriadiť parkovisko pri cintoríne, zriadiť parkoviská v predpolí priemyselného parku.;

- všetky slepé komunikácie doplniť o otočku alebo ich podľa možnosti prepojiť so susednou komunikáciou.
- doplniť horný asfaltový kryt na všetky komunikácie ,ktoré sú vážne poškodené , alebo bez horného krytu;
- upraviť smerové polomery na starších miestnych komunikáciách;
- rešpektovať ochranné pásma cestných dopravných trás a letiska Nitra;

Pre preložku cestu 1/51 Nitra - Levice rezervovať koridor vrátane ochranného pásma pre šírkové usporiadanie trasy cesty na kategóriu C11,5/80 s obchvatom Veľkého Lapáša a Janíkoviec v zmysle záväznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja/regulatívy verejného dopravného vybavenia bod 7.16 a 7.16.1. Uvedená preložka je uvedená ako verejnoprospešná stavba.

- Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií na dopravnú obsluhu lokalít č.1,2,3,4,5(ZAD č.1) v súlade s výkresom verejného dopravného vybavenia č.5(ZAD č.1); **Regionálny cyklistický chodník Nitra Vrábľa, ktorého úsek prechádza katastrálnym územím Golianovo je verejnoprospešná stavba .Všetky jestvujúce a navrhované cyklotrasy sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.**

V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA :

Povrchové vody

Katastrálne územie obce Golianovo patrí do povodia rieky Nitra, ktorú je možné v podmienkach Slovenska zaradiť medzi stredne veľké a menej vodnaté vodné toky. Celé územie je vlhovo deficitné, s nízkymi hodnotami odtokového koeficientu a špecifického odtoku z územia ($1-5 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$). Rieka Nitra má režim odtoku snehovo-dažďový, vysoká vodnatosť je v mesiacoch marec - apríl, najnižšia vodnatosť v mesiaci november.

Hlavným tokom, ktorý odvodňuje celé riešené územie je Kadaň, ktorý je ľavostranným prítokom rieky Nitra, jeho celková dĺžka je 17,8 km, na toku je v južnej časti k.ú. vybudovaná vodná nádrž. Vodný tok preteká poľnohospodárskou krajinou a intravilánmi obcí Štitáre, Pohranice, Lapáš a Golianovo, nad obcou Veľký Cetín ústí do rieky Nitry. Jeho najvýznamnejšie prítoky sú: Tichý, Betlehemský a Veskejský kanál, ktoré ústia do vodnej nádrže vybudovanej na vodnom toku pod obcou Golianovo cca na 11,2 km jeho dĺžky.

V maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

- **Rešpektovať a zachovať pobrežné pozemky pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Kadaň v šírke min. 10 m od brehovej čiary obojstranne. („1 ZAD č.3" „2 ZAD č.3" „4 ZAD č.3"). Správca vodného toku je oprávnený v zmysle § 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z. pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.**

- **V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodného toku Tichý kanál v šírke min. 4 m od brehovej čiary („1 ZAD č.3").**

- **V ochrannom pásme, ktoré žiadame ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.**

- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pri projektovej príprave a realizácii stavieb navrhovaných v blízkosti vodných tokov zohľadniť riziko ohrozenia vysokou hladinou podzemnej vody, jednotlivé stavby požadujeme osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku žiadame pre všetky navrhované objekty 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.),

- Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných objektov, rodinných, bytových domov, plôch výroby žiadame riešiť vsakom na pozemku investora. 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.

- Plochy určené na uskladnenie odpadov žiadame zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných (do podlažia) a povrchových vôd a realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia povrchových a podzemných vôd v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách.

- Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,

- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,

- mostné objekty navrhovať na prevedenie prietoku Q100 s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostným objektom min. 0,5 m, na základe hydrotechnického výpočtu,

- ako dopravné a technické riešenie prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou:

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Bratislava, OZ Piešťany

Vodné plochy

V južnej časti riešeného územia na vodnom toku Kadaň je vybudovaná vodná nádrž Golianovo, jeho rozloha je 31 ha, jeho účelom je chov rýb. Nakoľko je vybudovaná v krajine s intenzívne využívaným poľnohospodárskym pôdnym fondom, je mimoriadnym ekostabilizačným faktorom spolu s brehovou vegetáciou.

Podzemné vody

Základnou hodnotenou jednotkou vodohospodárskej bilancie podzemných vôd Slovenska je hydrogeologický rajón s jeho následným detailným členením na subrajóny a čiastkové rajóny. Hydrogeologický rajón je hydrogeologicky jednotné územie s podrobnými hydrogeologickými vlastnosťami, typom zvodnenia a obehom podzemnej vody. Podľa súčasnej hydrogeologickej rajonizácie je územie Slovenska rozdelené na 141 hydrogeologických rajónov. (Generel ochrany a racionálneho využívania vôd SR, 2002).

Riešené územia spadá do hydrogeologického regiónu č. NQ 073 – neogén Žitavskej pahorkatiny - je veľmi chudobný na podzemné vody. do hĺbky 80 – 120 m sa vyskytujú najviac dva vodonosné horizonty budované pieskom, prípadne drobným štrkom. V podhorskej časti rajónu sa vyskytujú aj hrubšie štrky až balvany, ale sú vždy silne zaílované. Vrtý majú výdatnosť od stotín l.s-1 do 0,5 l.s-1, zriedkavejšie do 1 l.s-1. Vhodné sú len pre lokálne zásobovanie. Z vodárenského hľadiska je rajón neperspektívny. V lokalite Tichý dvor sa nachádzajú 3 vodné zdroje (studne), ktoré zásobujú vodou hydinovú farmu Hybrav - Nitra v Dolných Obdokovciach. Ďalší vodárensky využívaný objekt podzemných vôd (studňa) sa nachádza v lokalite Záhumnice a slúži pre účely Agro Golianovo s.r.o.. Okrem toho sa o obci nachádza niekoľko ďalších studní.. Ktoré boli v minulosti zdrojom pitnej vody, dnes slúžia na zalievanie záhrad a ihrísk. V lokalite Močiar a Kozie sa nachádzajú dva termálne vrtý, v súčasnosti sú uzavreté, nevyužívané.

Hydromeliorácie , závlahy

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia, ktoré sú v správe Hydromeliorácie ,š.p.:

-vodná stavba „Závlaha pozemkov Golianovo“ , evidenčné číslo: 5206 103 ,ktorá bola daná do užívania v roku 1970 a má výmeru 136 ha. V lokalite sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody vetva „C“ DN 150.

V riešenom území je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je pozdĺž Tichého a Betlehenského kanála stavba č.5206143.

Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou

Vodovod

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do rozvojových častí obce.

Vybudovanie -rozšírenie vodovodu v obci Golianovo podľa spracovávanej dokumentácie.

Rozostupy hydrantov sa navrhujú podľa predpisu pre rozostup požiarnych hydrantov tj. najviac po 120m.

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“.

Na úseku verejných vodovodov rozšíriť vodovodnú sieť - vybudovaním vodovodných rádov v uliciach lokalít č.1,2,3,4 (ZAD č.1). Trasu verejného vodovodu viesť výlučne verejným priestranstvom vrátane pásma ochrany 1,5 m od krajov potrubia obojstranne. Navrhovaný rozvod vody realizovať potrubím s priemerom DN 100

Priamu distribúciu vody k spotrebiteľom zabezpečujú vodovodné prípojky, ktoré sú napojené na rozvodnú vodovodnú sieť.

Lokalita č. 5 (ZAD č.1) bude zásobovaná vodou z vlastného geotermálneho zdroja ,ktorý bude využívaný na kúpeľné účely. Súčasťou vodného hospodárstva areálu bude aj úpravovňa vody na pitné účely.

Z dôvodu budovania rodinných (IBV), resp. bytových domov (HBV) v lokalite ÚPC D1 a ÚPC Z v rámci ZAD č.3 a ZAD č.4 je potrebné realizovať predĺženie obecného vodovodu do uvedenej lokality.

Rešpektovať zákon MŽP 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorý je nadradený nad STN 73 0873 - Požiarne vodovody. V zmysle § 22 (5) Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod alebo odberateľ požiadavky na čas dodávky vody, množstvo, tlak alebo odlišnú kvalitu vody, ktoré presahujú možnosti dodávky vody verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod alebo odberateľ môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

> Verejný vodovod slúži prednostne na hromadné zásobovanie obyvateľstva kvalitnou pitnou vodou. Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu - na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia - pričom môžu byť použité aj na odber vody oprávnenými subjektami v prípade požiaru. Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru v prípade, že bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, však prevádzkovateľ negarantuje"

Kanalizácia

Rešpektovať vydané územné rozhodnutie na ČOV Golianovo.

V návrhovom období vybudovať splaškovú kanalizáciu so zaústením do ČOV Golianovo. Stavba kanalizácie a čistiarne odpadových vôd je významné dielo- verejnoprospešná stavba, ktoré po dokončení a uvedení do prevádzky zlepši stav životného prostredia celej oblasti a zvýši úroveň trvalého a prechodného bývania v obci.

Odpadové vody sú v obci vedené gravitačnými aj výtlačnými stokami. Označenie stôk je v situácii. Obcou prechádza hlavná stoka „A“, ktorá odvádza odpadové vody na ČOV Golianovo. Na stoku „A“ sa napája výtlač zo všetkých ostatných obcí aglomerácie - Malý Lapáš, Veľký Lapáš. Zo spádových dôvodov sú v obci navrhnuté čerpacie stanice. 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.

Splaškovú kanalizáciu je potrebné priviesť aj do rozvojových lokalít, ktoré sú v kontakte s navrhovaným zastavaným územím vlastnej obce

Obec má vybudované odvodňovacie rigoly, ktoré je potrebné predĺžiť aj do nových rozvojových území. Rigoly budú zaústené do potoka

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu verejných kanalizácií, stokových sietí v lokalite č.1,2,3,4(ZAD č.1) (výkres č.7- návrh vodného hospodárstva) .

Lokalita č. 5 (ZAD č.1) bude mať svoj navrhovaný areálový kanalizačný systém zaústený do vlastnej čistiarne odpadových vôd. Vyčistené odpadové vody kúpeľného areálu musia spĺňať požadované hygienické predpisy.Následne budú vypustené do recipientu.

Z dôvodu budovania rodinných (IBV), resp bytových domov(HBV) v lokalite ÚPC D1 a ÚPC Z v rámci ZAD č.3 a ZAD č.4 je potrebné vybudovať kanalizáciu v uvedenej lokalite

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie do roku 2020

- kabelizácia všetkých nedostupných 22 kV vzdušných el. vedení, ktoré boli v problémovom výkrese označené ako líniová závada;
- **zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických 22kV elektrických rozvodov v riešenom území :lokality č.1 a č. 2 „ZAD 2“;**
- rekonštrukcia a posilnenie všetkých TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality,

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby a podnikania, kúpeľného areálu. Sídlny útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 3870 kVA , ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

Spracovaný návrh pre IBV bude v stupni elektrifikácie "B", stupeň elektrifikácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že SÚ je plynofikovaný, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov $B=0,33$. Potrebný príkon pre občiansku vybavenosť, podnikateľskú činnosť je uvažované s príkonom určeným pri jednotlivých ÚPC.

Výstavba všetkých elektroenergetických línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre vybudovanie novej geotermálnej elektrárne s výkonom 9,5 MW (GTE) a kioskovej trafostanice TS nová pre lokalitu 5ZAD v ÚPC- W1 , (ZAD č.1) a realizovať 22 kW elektrickú káblovú prípojku pre jej napojenie;

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu 22 kW elektrického káblového vedenia pre pripojenie GTE;

V rámci ZAD č.3 vytvoriť územnotechnické predpoklady na presun trafostanice TS 0014 0011 z UPC F do UPC F1 a zrušenie vzdušných rozvodov 22kV el. vedenia, ich kabelizáciu a zrušenie OP , ktoré je limitujúcim faktorom v rozvoji obce. Zrušenie stožiarovej TS 01 v UPC C a zriadenie novej kioskovej TS 0014 0010, ktorá ju nahradí a vytvorí zároveň požadovanú výkonovú rezervu pre rozvoj občianskej vybavenosti v centrálnej oblasti.

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody ,verejnú telekomunikačnú sieť VEKS a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít cez body napojenia na verejnú telekomunikačnú sieť VEKS. Všetky telekomunikačné zariadenia a línie zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

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

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE :

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektami a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít.

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

Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín

ochrana nerastného bohatstva

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 NR SR č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (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 plnej miere rešpektovať plochy a v súlade s § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačené hranice chráneného územia (ďalej len „CHÚ“) Branč. určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) a hranice chráneného ložiskového územia (ďalej len „CHLÚ“) Golianovo s určeným dobývacím priestorom Golianovo. určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu toho času organizácii ENGAS s.r.o., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra.

Obvodný banský úrad v Bratislave upozorňuje na § 18 a § 19 banského zákona v tom, že povolenie stavieb a zariadení v CHÚ a v CHLÚ, ktoré nesúvisia s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry a s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave.

1. V katastrálnom území obce Golianovo (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza výhradné ložisko „Ivanka pri Nitre - Golianovo (844) - podzemné zásobníky zemného plynu“; s určeným dobývacím priestorom (DP), ktoré využíva ENGAS, s.r.o., Nitra.

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

Názov EZ: NR (005) / Golianovo - skládka KO, časť Tichý dvor
Názov lokality: skládka KO, časť Tichý dvor
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 — 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

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

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

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Ochrana vodných zdrojov

Ochrana vôd a vodných zdrojov sa vykonáva podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Environmentálne ciele sú obsiahnuté v § 5 vodného zákona. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov je osobitne zdôraznená v piatej časti vodného zákona.

Pre účely ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú sa vyhlasujú pásma hygienickej ochrany vôd (§ 32 vodného zákona).

- a) ochranné pásmo I. stupňa
- b) ochranné pásmo II. stupňa

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať. Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa alebo užívateľa majetku, s ktorým sú tieto práva a povinnosti spojené.

Riešením územím preteká v zmysle vyhlášky MŽP SR č.211/2005, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárensky vodných tokov Významný vodohospodársky vodný tok Kadaň (304). Vodárenský vodný tok k.ú. Golianovo nepreteká, nenachádza sa tu ani vodárenský nádrž.

Do riešeného územia nezasahuje chránená vodohospodárska oblasť, ani pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov.

Podľa § 33 vodného zákona citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:

- a) v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín [§ 2 písm. a c)] k nežiaducemu stavu kvality vôd,
- b) ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,
- c) ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.

Celé územie SR je zaradené medzi citlivé oblasti.

Za zraniteľné oblasti podľa § 34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú. V zmysle nariadenia Vlády SR č. 617/2004 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti. K.ú. Golianovo je zaradené medzi zraniteľné oblasti a taktiež všetky k.ú. susedných obcí: Nitra (k.ú. Veľké Janíkovce), Veľký Lapáš, Babindol, Klasov, Paňa, Veľký Cetín, Malý Cetín a Čechynce.

Ochrana objektov pamiatkového fondu

Krajský pamiatkový úrad Nitra v riešenom území neeviduje žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR. V katastrálnom území obce Golianovo nie sú evidované ani archeologické lokality, ktoré by boli vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku. Napriek tejto skutočnosti, pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám, resp. archeologickým nálezom. V takýchto prípadoch bude stavebné povolenie podmienené požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu. Obec podľa § 14 ods.1 pamiatkového zákona utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce.

A) Nenachádzajú sa evidované nehnuteľné **národné kultúrne pamiatky** (ďalej NKP):

- k. ú. Golianovo:

B)– nenachádzajú sa **ochranné pásma NKP**

C)– nenachádzajú sa **pamiatkovo chránené územia**

D)– evidujú sa **archeologické lokality**

(AÚ SAV Nitra – vyjadrenie zo dňa 8.8.2007 č. 1528/07-10429)

Požaduje sa do ÚPN zapracovať :

a/ archeologické náleziská a evidované pamätihodnosti –zachovať a chrániť v súlade so všeobecným záujmom a s princípmi pamiatkovej ochrany, zakotvenými v zákone č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v zmysle § 2 odsek 1 písmeno C/zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov .Zahrnúť vymedzenie chránených objektov do územnoplánovacej dokumentácie- uviesť v textovej časti a v zmysle zákona vyznačiť vo výkresovej časti.

b/ Spracovať a graficky znázorniť „ Zásady a regulatívy ochrany...kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov “ v zmysle § 11ods.5 písm.d/ zákona č.237/2000 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon a v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov , ktorou sa v záväznej časti – obsahu územného plánu obce určuje obsah :

- podľa § 12 ods. 6 písm. a/ zásady a regulatívy priestorového usporiadania / urbanistické, priestorové , kompozičné ,kultúrno - historické/
- podľa § 12 ods.6 písm. e/ : zásady a regulatívy zachovania kultúrny - historických hodnôt./výkres č.4/

c/ V obci Golianovo riešiť zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie archeologických nálezísk:

1. Zachovať dominantu kostola.

Zachovať urbanizmus a parceláciu zástavby /vidiecka zástavba –domy radené štítom k ulici / .

Zachovať výškové zónovanie nižšej vidieckej zástavby so šikmými strechami / prehľad vývoja typov striech –štítové s podlomenicou, s podlomenicou a polvalbou, polvalbové, murované štíty so sedlovými strechami , hmotovo menšími objektami.

Prehodnocovať vhodnosť materiálového a farebného riešenia krytín okolitej zástavby NKP. Použiť škridlóvu keramickú ,alebo betónovú krytinu .Vyhnúť sa lesklým a nevhodne, netradične sfarbeným krytinám.

Pri výstavbe rešpektovať legislatívny proces povoľovania stavby. Rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu.

. 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 pracovne 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 nálezovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Evidencia pamätihodností obce / v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona/:

a/ odporúčaný zoznam pamätihodností pre obec Golianovo:

V obci sa nachádzajú nasledovné pamiatky neevidované v ÚZPF:

1. kostol Krista kráľa z roku 1937;
2. Kaplnka svätého Jána Nepomuckého pri požiarnej zbrojnici;
Polychrómovaná socha sv. Urbana pred domom č.340;
Kamenný prícestný kríž za dedinou pri ceste na Vráble s kamenným korpusom z roku 1791;
Fragmenty židovského cintorína vedľa starého cintorína;
b/ evidované pamätihodnosti /v zmysle § 14 pamiatkového zákona / -plochu zástavby a objekty užívať primeraným spôsobom , udržiavať v dobrom stavebno - technickom stave, zachovať a chrániť.

Územná ochrana

V k.ú. obce Golianovo nie je evidované žiadne chránené územie v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona o ochrane prírody a krajiny).

V k.ú. obce Golianovo sa nachádza navrhované chránené územie **VN Golianovo (kód podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja - nA44).**

Návrh krajinno-ekologických opatrení

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

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 krajinu 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. Prírodné 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 výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území .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,
- F. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
- G. zachovať jestvujúce plochy TTP
- H. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- I. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín.

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:

- J. 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) osevné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
 - g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
 - h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.
- K. 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,
- L. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd)
- M. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
- N. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- O. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov ,
- P. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia
- Q. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,
- R. zavádzaním nových technológií v postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;

- V ÚPC O zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróznú ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitú krajinu;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky.
- **V ÚPC U1 realizovať zberový dvor, kompostáreň;**
- **Pri realizácii stavieb rozvojových lokalít v rámci ZAD č.3 a pri ich prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.**

1. Je žiadúce, aby na riešené územia v rámci ÚP bol určený a neustále monitorovaný a vyhodnocovaný koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES). Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení.

2. Rezervovať a uspôsobiť plochy pre líniovú zeleň (jednostrannú, príp. obojstrannú) aj v existujúcich a novonavrhovaných uliciach a chodníkoch aj s cyklopruhmi, resp. cyklochodníkmi, ktoré investori obyčajne projektujú s najnižšími prípustnými šírkami v snahe maximálne redukovať náklady na výstavbu.

3. Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV a HBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

4. Závazne zadeklarovať v právnych predpisoch obce povinnosť vypracovania sadovníckych úprav ako samostatný stavebný objekt ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia a tiež stavebné konanie.

5. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, zdefinovať vyšší podiel Index zelene min. 50% v prípade IBV, 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku. Z každého pozemku na dreviny rezervovať min 40% z jeho rozlohy – zabezpečiť pokryvnosť drevinami na tejto ploche aspoň 60%.

6. Pri umiestňovaní plôch výroby nevčleňovať plochy výroby a podnikania – najmä hlučných, prašných, emisne zhoršujúcich a enormne dopravu zaťažujúcich prevádzok do zón určených na bývanie.

7. Plochy, a to určené najmä na IBV neumiestňovať v ochranných pásmach vodných tokov a v povodňových a zátopových územiach. V prípade porušenia tejto zásady realizovať protipovodňové opatrenia.

8. V rámci riešených lokalít ako aj v rámci celej obce, žiadame do Intervenčných krokov zaradiť z dôvodu adaptačných stratégií, adaptačných mechanizmov na zmenu klímy, zvyšovania biodiverzity a zachovania ekologickej stability, tieto záväzné regulatívy:

- realizáciu celoplošných zelených striech na všetkých vodorovných strechách a na strechách s max. sklonom do 20o, a to aj pri ich rekonštrukciách.

- za každých 40 m² (aj začatých) plochy pozemkov určenej na stavby (nie inžinierske siete) požadujeme vysadiť 1 ks stromovej zelene (úžitkové, okrasné), a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Bez splnenia tejto podmienky žiadame objekt neskolaudovať.

9. Ostatné typy striech budov realizovať aspoň v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočne teplo v letných horúčavách v nadväznosti na zmeny v klíme.

10. Závazne podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy – zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady,

zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad, pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Podporovať riešenia využívajúce dažďovú vodu v objektoch a recykláciu použitej vody. V prípade právnej možnosti podporiť tieto riešenia vhodným legislatívnym nástrojom (príspevok obce a pod., úľava na dani z pozemku, nižší koeficient pri stanovení platby pri investičnom príspevku a pod.). Vegetačné strechy by plnili spolu so sadovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona) s výrazne tlmiacim vplyvom na nepriaznivé a negatívne zmeny v klíme.

11. Navrhnuť dlhodobejšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v klíme. Pri ich riešení opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.

12. Každá navrhovaná zmena, a to najmä z funkcie zelene a záhrad na iné funkcie musí obsahovať návrh ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ a to podľa typu stavby – napr. zelená strecha, vertikálna zeleň, zelené steny, jazierko a pod.

13. Lokality cintorínov vždy izolovať od zástavby určenej najmä na bývanie min. 5-15 metrov širokou plnou vegetačnou clonou v rámci ochranného pásma cintorína 50 metrov od jeho okrajov. V priestore ochranného pásma cintorína nepovoľovať žiadne bývanie a výrobné aktivity.

14. Obdobne zahrnúť ako záväzný regulatív do ZaD č. 3 aj riešenia, podobne ako napr. v ÚP mesta Nitra v znení ZaD č. 1-6 na str. 49, kde je uvedené:

Ďalšie odporúčané opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklíme: - strechy budov a spevnené plochy pri budovách a na komunikáciách realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočné teplo v letných horúčavách - pri nových resp. rekonštruovaných oploteniach požadovať kombináciu so živým plotom - podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy napríklad zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, na voľných a nezastavaných plochách uprednostňovať TTP a záhrad.

15. V tejto súvislosti upriamujeme pozornosť na možnosť obstarania dokumentov ochrany prírody a realizácie zelenej infraštruktúry v zmysle využitia finančnej náhrady za výrub drevín - § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z.: „Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s

a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreveniny (DSoD)

b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreveniny rastúce na jej území,

d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty.

16. Hľadať a uplatňovať nástroje a možnosti v oblasti OPaK na zavádzanie a uplatnenie legislatívnych nástrojov: § 2 ods. 2 zákona:

zh) ekosystémové služby - prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy

zj) zelená infraštruktúra - sieť prírodných a poloprírodných oblastí s ďalšími súvisiacimi environmentálnymi prvkami vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb

zk) zelený park - územie so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúce prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí, ktoré je územným plánom vymedzené na tento účel

zl) zelená strecha - vrchná časť budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí

zm) ekodukt objekt, ktorý prekonáva umelú prekážku v migračných trasách živočíchov a ktorý slúži ich migrácii a zároveň znižuje negatívne dopady fragmentácie krajiny

17. Stanovovať k jednotlivým rozvojovým územiám ich súčasný SES a SES po realizácii zámerov.

18. Pri územnom plánovaní a projektovaní zámerov záväzne používať Metodickú príručku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, Urbion 2010).

19. Zaviesť povinne do ÚP tzv. index ozelenenia plochy (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanoviť podiel zelene v m² na jedného obyvateľa ako tzv. zelený index, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálne zelene a vegetačných striech) a záväzne určiť, aby tento index nebolo možné z akýchkoľvek príčin znižovať, ale udržiavať a zvyšovať; index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP.

20. Stanoviť v ÚP regulatívum na záväzné zachovanie trvalo nezastavateľných plôch v rámci stavebných zámerov: napr. k RD min. 30-40% z plochy pozemkov.

21. Nepripustiť ponechanie nezastavaných častí pozemkov v kultúrach zastavané plochy a nádvoria, resp. ostatné plochy.

22. Za každý záber z každého pozemku o ploche min. 30 m² a viac (aj začatých) určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete) ako kompenzáciu za zníženie stupňa ekologickej stability (z ornej pôdy, TTP a záhrada na ZPaN) záväzne vysadiť 1 ks vzrastenej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Sadenice stromov musia byť o min. výške 1,8 metra do maximálnej vzrastovej výšky stromu 5 metrov.

23. Pri stavbách budov sa zamerať na riešenie nasledovného:

V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. zastávky hromadnej dopravy. Prípadne sklené výplne opatriť nálepkami proti nárazom vtáctva.

24. V ÚP zadať potrebu obstarania dokumentácie ochrany prírody a krajiny Dokumentu starostlivosti o dreviny (aj čiastkového) ako odborného podkladu k ÚP - § 54 zákona 543/2002 Z. z.

26. Vyhodnotiť prírodne zachovalé a významné nechránené lokality v k. ú. Ivanka pri Nitre v rámci legislatívnej možnosti zákona (§ 25 a/ zákona) v budúcnosti ich navrhnúť na vyhlásenie ako potenciálne Obecné chránené územie, ktoré by vyhlasovala obec/mesto podľa § 69 ods. 1 písm. j/ zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení s účinnosťou od 1.1.2014.

§ 25a

Obecné chránené územie

(1) Lokalitu, spravidla s výmerou do 100 ha, s kultúrnym, vedeckým, ekologickým, estetickým alebo krajnotvorným významom môže obec vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením za obecné chránené územie.

(2) Obecné chránené územie môže obec vyhlásiť vo svojom katastrálnom území na pozemku vo vlastníctve obce alebo na inom pozemku po dohode s jeho vlastníkom alebo správcom. Obce sa môžu dohodnúť na vyhlásení spoločného obecného chráneného územia na susediacich katastrálnych územiach na pozemkoch vo vlastníctve obcí alebo na iných pozemkoch po dohode s ich vlastníkmi alebo správcami.

(3) Vymedzenie hraníc obecného chráneného územia a podmienky jeho ochrany, najmä určenie opatrení na zabezpečenie starostlivosti o predmet ochrany územia a určenie zásad a regulatív využívania územia vrátane určenia zákazov činností alebo obmedzenia činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany územia, ustanoví obec všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa obecné chránené územie vyhlasuje.

27. V čo najvyššej možnej miere zachovať plochy súčasnej NSKV vrátane verejnej a vyhradenej zelene v obci a zabezpečiť pre zeleň odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.

28. Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2

zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.

29. Zadeklarovať povinnosť (napr. vo VZN, ako aj v záväzných regulatívoch) povinnosť vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. stavebné konanie.

30. Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy), či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám žiadame doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánia – (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metra) pôvodného druhu – stromu do maximálnej vzrastovej výšky stromu 4 metrov. Sadenice neumiestňovať solitérne ale musia byť umiestnené do spoločného žľabu s prepojením koreňových systémov.

31. V rámci novonavrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.

32. Konfliktné uzly - V ÚP sa zaoberať pri jednotlivých lokalitách aj definovaním prípadného vzniku konfliktných uzlov aj na miestnej úrovni a stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch, napr. definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom a navrhnutím opatrení na elimináciu a nápravu. V rámci posudzovania strategického dokumentu (SD – tzv. SEA) sa zaoberať opatreniami na kompenzáciu negatívneho vplyvu na živočíšstvo a to pri budovaní a prevádzkovaní najmä líniových stavieb. Je potrebné zachovať vhodnými technickými opatreniami ich migračnú priechodnosť - § 4 ods. 6 a 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

33. V ÚP sa zaoberať monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest. Poukazujeme na to najmä v súvislosti s neustále rastúcim nebezpečenstvom a zvyšujúcim sa rizikom vo vzťahu k mimoriadne závažnému javu na cestách, t. j. k usmrcovaniu živočíchov na cestách a to z dôvodu významného oblasti výskytu najmä poľovnej zveri (diviaky, srny, zajace, bažanty) ale aj iné vtáctvo (chránené druhy – sovy, dravce, spevavce) resp. cicavce (napr. jež, kunovité šelmy a pod.) alebo obojživelníky. Uvedený jav môže znamenať v prípade súbežného vedenia viacerých vážnu prekážku v migrácii živočíchov, vyšší stupeň stresového pôsobenia na živočíchy ako aj vážne nebezpečenstvo, čo sa týka bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a zvyšujúce sa riziko vážnych dopravných nehôd (škody na majetku a zdraví). Takýto jav môže mať vážny negatívny synergický vplyv na okolitú faunu. Realizáciou nových ciest I. triedy bez oplotenia, pri ktorej je predpokladaná rýchlosť od 70 do 90 km/hod. sa takéto riziká úmerne zvyšujú.

34. Do ÚP zakomponovať princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktoré budú uvedené v záväzných regulatívoch samotného ÚP. V strategickom dokumente musia byť implementované princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktorými bude nakoniec v záväzných regulatívoch samotného ÚP stanovené, aby akékoľvek investície a rozvojové projekty, napr. vybavenosť obytného komplexu, služby a pod., boli v čo najmenšej miere závislé na vonkajších zdrojoch a súčasne, aby sa vhodne zhodnocovali a využívali lokálne energeticko-surovinové zdroje (využitie slnečnej energie, geotermálnej energie, využitie vody zo studní a pod.), v čo možno v najširšom uplatniteľnom rozsahu, aby boli použiteľné na poskytnutie určitého stupňa energeticko-surovinového samozásobovania.

35. Záväzne z dôvodu úplnej absencie zastúpenia lesov so SES=5 - žiadame dosiahnuť zastúpenie lesov – index trvalého zalesnenia z celkovej výmery katastra do 10 rokov aspoň na 0,5% (5,35 ha) z rozlohy obce 10,7 km² (1 070 ha) . Uvedené opatrenie bude mať aj hospodársky efekt a aj pozitívne environmentálny na negatívne zmeny v klíme v rámci adaptačných opatrení. Ako vhodné pozemky pripadajú na takéto využitie napr. areály bývalých skládok, vyťažených priestorov, ako aj okolie vodných plôch (napr. VN Golianovo,

okolie poľnohospodárskych dvorov a pod.) po nutnom predchádzajúcom prebehnutí pozemkových úprav (PPÚ). Tieto plochy nikdy nepoužívať na IBV ani na vybavenosť. Okrem toho je možný aj spôsob výsadby na účely pestovania energetických drevín pôvodných druhov stromov.

36. Podporovať na ornej pôde zakladanie TTP a rozčleňovacích pásov na lokalitách s vyšším stupňom erózie (vodná, veterná).

37. V ÚP zohľadňovať aj možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení – nemusí však ísť zásadne o protipovodňové opatrenia zamerané na ochranu obyvateľstva, ktoré vyžadujú posudzovanie vplyvov na ŽP v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

38. Areály výrobných podnikov a obytných súborov od okolitého prostredia záväzne izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

39. V ÚP odporučiť podporovanie zavádzania chovov včiel na vhodných miestach (napr. strechy objektov a pod.) nielen ako významného hospodárskeho faktoru, prvku v zabezpečení nielen výživy obyvateľstva, ale aj ako významného ekostabilizačného faktora (opeľovače rastlín a pod.).

40. V obytných zónach vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ – kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať - pre takéto typy bývania vyčleniť v obci nejaké územie – zónu, v ktorej by to prípustné bolo. Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní.

41. Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí a pre cyklopruhy, resp. cyklochodníky, ktoré investori obyčajne projektujú s najnižšími prípustnými šírkami v snahe maximálne redukovat' náklady na výstavbu.

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy ,ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely . Hranica zastavaného územia je pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených prípadoch.

Plocha pre rozvojové zámery obce – lokalita 2ZAD (ZAD č.1 ÚPN obce Golianovo) -3,6389 ha. Toto územie sa navrhuje na začlenenie do zastavaného územia obce.

V rámci zmien a doplnkov č.3 sa navrhujú začleniť do zastavaného územia obce nasledovné lokality: lokalita č.1 ZAD3, lokalitač.2 ZAD3, lokalitač.3 ZAD3.

V rámci zmien a doplnkov č.4 sa navrhujú začleniť do zastavaného územia obce nasledovné lokality: lokalita č.3 ZAD4 - /ÚPC O3/, lokalitač.5 ZAD4 - /ÚPC - B2/ ;

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Golianovo.
Obec Golianovo sa nachádza v oblasti ohrozenia jadrových zariadení Mochovce. K.ú. prechádza hranica 20 km vzdialenosti od JE Mochovce.

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych objektov

Sklady a miešarne krmív = min. 300 m

Etické ochranné pásmo miestneho cintorína.

- V okruhu 50 m od obvodu cintorína je vymedzené etické ochranné pásmo miestneho cintorína, ktoré slúži pre vytvorenie pietnosti a dôstojnosti tohto priestoru.

- V okruhu 10 m od obvodu starého cintorína je vymedzené etické ochranné pásmo starého cintorína, ktoré slúži pre vytvorenie pietnosti a dôstojnosti tohto priestoru.

Ochranné pásma líniových stavieb

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 sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m ako komunikácia triedy B2

Ochranné pásmo letiska v Nitre

Riešené územie lokalít č.1,2,3,4,5(ZAD č.1)sa nachádza v ochranných pásmach letísk kuželovej plochy Letiska Nitra

Časť katastrálneho územia obce Golianovo sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej Republiky zn. 3151/313 -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 kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 175 - 275 m n.m. Bpv.

Terén v časti územia už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra(v prílohe č.2 vyznačený zelenou farbou) tzn.tvorí leteckú prekážku Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov sú v nasledovných lokalitách stanovené maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s Dopravným 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.

V teréne prekážkou je pre katastrálne územie obce Golianovo stanovená obmedzujúca výška 20 m nad pôvodným terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 208,0 m n.m. Bpv, resp. do výšky stanovenej ochranným pásmom kužeľovej plochy.

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 .

Ochranné pásma a vyššie uvedené obmedzenia sú zaradené medzi regulatívy priestorového a funkčného usporiadania územia.

Ochranné pásma elektrických zariadení

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

Ochranným pásmom je priestor v bezprostrednej blízkosti energetického diela, ktorý je určený k zabezpečeniu plynulej prevádzky a zabezpečeniu bezpečnosti osôb a majetku. Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma je potrebné vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku. Ochranné pásmo elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami vedenými po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie:

- u vonkajšieho vedenia vysokého napätia od krajného vodiča 10 m na každú stranu, v lesných priesekoch 7 m;
- u káblového vedenia všetkých druhoch napätia (vrátane vedení ovládacích, signálnych a oznamovacích) od krajného kabela 1m na každú stranu;
- u rozvodných staníc 30 m a pri transformovniach 10 m po obvode kolmo od hranice objektov stanice,

Križovania a súbeh iných sietí s elektrickými zariadeniami a s elektrickými vzdušnými a zemnými káblovými vedeniami je potrebné riešiť v súlade so zákonom č.656/2004 Z.z. a s STN 73 6005 a STN 33 3300.

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:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

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

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

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

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

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

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.

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;
- 200 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~~ **1,8 m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

b) ~~2,5 m~~ **3 m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

Rieši vyhl. MŽP SR č. 29/2005 Z.z.

Riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku a z parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí rešpektovať požiadavky zákona o vodách a NV SR č.269/2010 Z.z. a platných STN.

Ochranné pásma produktovodov

1. rešpektovať zákon č. 251/2012 o energetike a o zmene niektorých zákonov a nižšie uvedené body:

(1) V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

(2) V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,

b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvislé zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,

c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,

d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,

f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

(3) Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.

(4) Zriaďovať stavby 71) a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

Ochranné pásma produktovodu DN 250

V ochrannom pásme produktovodu je zakázané do vzdialenosti:

- 200 m od osi potrubia zriaďovať a vodnom toku mosty a vodné diela,
- 150 m osi potrubia pozdĺž potrubia zastavovať pozemky, stavať ďalšie objekty a budovať železničné trate,
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. stupňa.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

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

Ochranné pásma potoka (STN 73 6822, čl. 90)

pri drobných vodných tokoch

pri vodohospodársky významnom vodnom toku
manipulačný pás

5 m od brehovej čiary

10 m od brehovej čiary

6 m od brehovej čiary

Ochranné pásmo odvodňovacieho kanála (evid.č. 5312 004 001) 5 m od brehovej čiary

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 a vodojemu. 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.

Pri všetkých stavebných aktivitách v rámci PD je potrebné dodržiavať príslušné zákony a normy.

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V tomto ÚPN obce Golianovo sú všetky plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.4 – VOR). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

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

Vzhľadom na rozľahlosť riešeného územia a zložitost' jednotlivých častí je potrebné niektoré časti riešiť v podrobnosti územný plán zóny. Jedná sa o nasledovné lokality :

- a) Výrobnopodnikateľská zóna – ÚPC „W3,W4“;
- b) Centrálna zóna – ÚPC „A“;
- c) Spracovať urbanisticko-regulačnú štúdiu na lokalitu č.5 – ÚPC-W1 (ZAD č1);

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- všetky nové miestne komunikácie v rozvojových lokalitách : ozn. a1-a33 , ozn. a34 - a40, ozn.a41-a43 , ozn. a44 - a50;
- všetky novonavrhované pešie chodníky a priestranstvá v obci : ozn.b1-b33, ozn.b34-b43, b44 , ozn.b45 - b50 ;
- parkovisko/ ozn.c1/ , parkovisko: ozn.c2, ozn. c3, ozn. c4 – c7;

- autobusová zastávka : ozn.d1 ;
- lávka : ozn.e1 ;
- úprava a rekonštrukcia ciest III. triedy;

v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného kanalizačného systému obce a jeho napojenie na ČOV - Golianovo –splašková kanalizácia : ozn.p1-p37, ozn.p38-p45, **ozn.p46-p47** , **ozn. p48 – p50**;
- rigoly : ozn. f1-f19 , **ozn.f20 – f22**;
- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojok : ozn. o1-o32, ozn. o33-o45, **ozn. o- 46, ozn. o47 – o48**;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;
- ČOV – Golianovo: ozn.h1 ;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhané elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV : ozn.i1-i6;
- **káblové elektrické vedenie 22kV : ozn.i7, ozn.i8**;
- vzdušné elektrické vedenie 22kV : ozn.j1;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn: ozn. n1-n36, ozn. n37-n44 , **ozn.n45 – n46** ;elektriku, slaboprúd;
- navrhované trafostanice: ozn. k1-k3 ,TS –nová GTE, **ozn.k4**;
- navrhovaný telekomunikačný kábel : ozn. t1-t4;
- **navrhovaná elektronická komunikačná sieť :ozn. t5**;
- **navrhovaná elektronická komunikačná sieť :ozn. t6, ozn. t7-t10**;

4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor a kompostáreň : **ozn. G1** ;

5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie základnej infraštruktúry pre priemyselný park - lokalita ÚPC W3,W4;

6. v oblasti športu a rekreácie

- dobudovanie športového areálu;
- vybudovanie základnej infraštruktúry pre Kúpeľný areál - lokalita ÚPC W1;

7. v oblasti vybavenosti

- rozšírenie cintorína: ozn. L1 ,**ozn. L2**;

8. v oblasti bývania

- **hromadná bytová výstavby: hbv1**;

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.4 – Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami .

C11. SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVEB

ÚPN obce Golianovo sa člení na záväznú a smernú časť.

Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady a odporúčania.

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

1b. Komplexný urbanistický návrh k.ú. Golianovo

M 1:10 000

- | | | |
|------------|---|------------|
| 2a. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 2b. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – stresové javy | M 1:10 000 |
| 3. | Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 4. | Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami | M 1:2 880 |
| 5. | Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.3,č4. č.5 a sú podrobne textovo komentované v časti C1.

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj katastrálneho územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.1b,2a,2b.

-Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C.

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.4 – Výkres verejnoprospešných stavieb .

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

C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚPN-OBCE GOLIANOVO .

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.1 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené lokality:

Lokalita č.1a (5 ZAD) „ZAD č.1 “ ÚPC W 1 (k.ú.Golianovo p.č.:1000-1005 /LV 1475/,p.č.:1006-1010 /LV 1109/) Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Pôvodná lokalita - ÚPC W1 (ÚPN obce Golianovo 2009) sa presúva do územia medzi Betlehemský a Tichý kanál .V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj kúpeľníctva ,rekreácie na báze využitia termálnych vôd a sekundárne využitie geotermálnej energie na výrobu el.energie (GTE). Celková plocha lokality je 87 154 m²

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 8,7154 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139205 – BPEJ , 3 skupina - 50%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139402 – BPEJ , 5 skupina - 30%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139102 – BPEJ , 3 skupina - 5%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov. Na zvyšnom území je močiar.

V lokalite sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p.- „Závlaha pozemkov Golianovo“ / evid. č.5206 103 / .

Lokalita č.1b (5 ZAD) „ZAD č.1 “ ÚPC W 1 (k.ú.Golianovo p.č.:1006-1010 /LV 1109/) Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 62 040 m² .V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj kúpeľníctva ,rekreácie na báze využitia termálnych vôd .Ide o ďalšiu rozvojovú etapu lokality 1a. Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 6,2040 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139205 – BPEJ , 3 skupina - 60%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139402 – BPEJ , 5 skupina - 20%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139102 – BPEJ , 3 skupina - 5%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov. Na zvyšnom území je močiar.

V lokalite sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p.- „Závlaha pozemkov Golianovo“ / evid. č.5206 103 / .

Lokalita č.5 (1 ZAD) „ZAD č.1 “ / k.ú. Golianovo /

Jedná sa o územie o výmere 77 031 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce, k vyňatiu pôdy dôjde pretože územie bude určené na vytvorenie obytnej zóny -individuálna bytová výstavba .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144302 – BPEJ , 3 skupina -poľnohospodárska kultúra 80%**, pôdu s kódom **011 2003 – BPEJ , 5 skupina -poľnohospodárska kultúra 20%** . Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm zo zastavaných a inak spevnených plôch.

Spolu dôjde k vyňatiu **77 031 m²**

Lokalita č.40 (2 ZAD) „ZAD č.1 “ / k.ú. Golianovo /

Riešeným územím je priestor na severnom okraji obce ,ktorý bude použitý na rozvoj IBV . Vid' grafická príloha č.3 .Ide o zapojenie výhľadovej rezervy ÚPC Y a využitie zvyšného územia medzi obcou a hranicou katastrálneho územia. Celková plocha lokality je 3,6389 ha

Plošná výmera lokality č.40 (2 ZAD) určená na vyňatie je 3,2692 m².

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 90%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0112 003 – BPEJ** , **5 skupina - 10%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

Lokalita č.39(3 ZAD) „ZAD č.1 “ / k.ú. Golianovo /

Riešeným územím je priestor ÚPC M na východnom okraji obce .Predmetom zmeny je len zmena organizácie dopravy - dopravnej obsluhy územia .Funkčné využitie zostáva bez zmeny. Celková plocha lokality je 1,8925 ha

Vid' grafická príloha č.3.

Plošná výmera lokality č.3 (ZAD č.1) _určená na vyňatie je 0,1868 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie cca 2 pozemkov na IBV .

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ** , **3 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Golianovo bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.1 ,č.39,40,č.3(ZAD č.1) spolu na ploche **261 055 m² = 26,1055 ha**

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚPN-OBCE GOLIANOVO .

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

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené lokality:

Lokalita č.21 „1 ZAD č.2 “ ÚPC F1 (k.ú.Golianovo p.č. 876/4, 876/5, 876/6).

Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k funkčnej zmene a účelu vyňatia .V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj hromadnej bytovej výstavby, Celková plocha lokality je 5 541 m²

Vid' grafická príloha č.8b.Celková plocha lokality je 0,5541 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **hromadnej bytovej výstavby a súvisiacich doplnkových funkcií -verejná zeleň, parkoviská.**

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044002 – BPEJ** , **5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

Lokalita č.41 „2 ZAD č.2 “ ÚPC U (k.ú.Golianovo p.č. 876/7).

Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 1450 m²

V tejto lokalite sa navrhuje zmiešané územie - Územie so zmiešanými funkciami. Vid' grafická príloha č.8b. Celková plocha lokality je 0,1450 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

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

Lokalita č.21 „1 ZAD č.2 “ ÚPC F1 (k.ú.Golianovo p.č. 876/4, 876/5, 876/6) a Lokalita č.41 „2 ZAD č.2 “ ÚPC U (k.ú.Golianovo p.č. 876/7).

spolu na ploche **6991 m² = 0,6991 ha**

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-OBCE GOLIANOVO .

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.3 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené lokality:

Lokalita č.42 „1 ZAD č.3 “ Lokalita v rámci ÚPC U1 (k.ú.Golianovo p.č. 873/2. Uvedená parcela tvorí ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia . V tejto lokalite pôvodne vyňatej pre čistiareň odpadových vôd sa okrem **ČOV navrhuje lokalizácia zberového dvora a potrebnej technickej infraštruktúry.** Celková plocha lokality je 1 542 m²

Vid' grafická príloha č.8b.

Územie bude začlenené do zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ , 2 skupina - 50%**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ , 2 skupina - 50%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

Celková plocha lokality je : 1542 m² .

Plocha určená na vyňatie: 0,1542ha

Lokalita č.43 „2 ZAD č.3 “ Lokalita je totožná s ÚPC D1 (k.ú.Golianovo p.č. 875/7, 813, 814, 817, uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 4219 m²

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **hromadnej bytovej výstavby(HBV) resp. individuálnej bytovej výstavby (IBV) a súvisiacich doplnkových funkcií -verejná zeleň, parkoviská.**

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0128004 – BPEJ , 6 skupina - 89%**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139202 – BPEJ , 3 skupina - 11%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je 4219 m² .

Plocha určená na vyňatie:0,3218ha

Lokalita č.44 „3 ZAD č.3 “ Lokalita je totožná s ÚPC O1 (k.ú.Golianovo p.č. 1289/186,1289/187) , uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 6 196 m²

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **zmiešaných funkcií**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ , 2 skupina - 41%**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 59%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je 6 196m² .

Plocha s toho určená na vyňatie:0,5741ha

V rámci Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Golianovo bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

Lokalita č.42 „1 ZAD č.3 “ , Lokalita č.43 „2 ZAD č.3 “ ,Lokalita č.44 „3 ZAD č.3 “ spolu na ploche **10 501 m² = 1,0501 ha**

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu

Lokalita č.42 – v rámci schválenej doktríny budovania komunálnych služieb v obci Golianovo sa obec v uvedenej lokalite usiluje vytvoriť kompaktný areál komunálnych služieb – čistiareň odpadových vôd, zberový dvor , kompostáreň a ostatné komunálne činnosti. Táto lokalita v súčasnosti nemá lepšiu alternatívu.

Lokalita č.43 – ide o strategickú investíciu , ktorá zabezpečí štartovacie byty pre mládež a mladé rodiny a vytvorí dôležitý prvok v procese stabilizácie mladých rodín v obci Golianovo. Zveľadí sa poľnohospodársky nevyužiteľná plocha v blízkosti potoka /podmáčané územie/.

Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu vzhľadom na silný polohový potenciál a vysporiadané majetkové vzťahy.

Lokalita č.44 – Obec do uvedenej lokality vymiestni špedičné firmy ,aby ochránila zastavané územie pred znehodnotením kamionovou dopravou , hlukom exhalátmi a ostatnými dôsledkami týchto činností a foriem podnikania. Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-OBCE GOLIANOVO .

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.4 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona sr č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Vonkajšie riešené rozvojové lokality:

Lokalita č.45 „2 ZAD 4“ Lokalita v rámci ÚPC D1 (k.ú.Golianovo) Uvedené pozemky tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia . V tejto lokalite pôvodne vyňatej pre IBV / HBV sa navrhuje **HBV a potrebná technická raštruktúry**. Celková plocha lokality je 0,5794 m²

Vid' grafická príloha č.8b.

Územie bude začlenené do zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0128004 – BPEJ , 6 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

Celková plocha lokality je : 0,5794 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,4871ha

Lokalita č.46 „3 ZAD 4“ Lokalita je totožná s ÚPC O3 (k.ú.Golianovo) parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,6798 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu objektov a plôch **výroby, podnikania a bariérovej zelene**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139002 – BPEJ , 2 skupina - 98%**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 2%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je 0,6798 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,6798 ha .

Lokalita č.47 „4 ZAD č.4“ Lokalita je totožná s ÚPC Y (k.ú.Golianovo) , uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,2125 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **parkoviska pre obecný športový areál**.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je :0,2125 ha .

Plocha s toho určená na vyňatie:0,2003ha

Lokalita č.48 „5 ZAD č.4“ Lokalita je totožná s ÚPC B2 (k.ú.Golianovo) , uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 0,3912 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **rozšírenia obecného pohrebiska a súvisiaceho parkoviska** .

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0147202 – BPEJ , 3 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami.

Celková plocha lokality je :0,3912 ha .

Plocha s toho určená na vyňatie: 0,3912ha

Vnútorne riešené rozvojové lokality:

Lokalita č.49 „6 ZAD 4 “ Lokalita v rámci ÚPC D (k.ú.Golianovo) . V súčasnosti sa jedná o záhradu .Ide o disponibilnú preluku vhodnú na kompletizáciu jestvujúcej okolitej IBV.

Vid' grafická príloha č.8b.

Územie sa nachádza v zastavanom území obce.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0128004 – BPEJ , 6 skupina - 100%**.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradnej časti pozemku.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

Celková plocha lokality je : 0,1326 ha .

Plocha určená na vyňatie: 0,1326 ha

V rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Golianovo bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

Lokalita č.45 až 49

spolu na ploche **18 910 m² = 1,891ha**

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu

Lokalita č.45 – ide o strategickú investíciu , ktorá zabezpečí štartovacie byty pre mládež a mladé rodiny a vytvorí dôležitý prvok v procese stabilizácie mladých rodín v obci Golianovo. Zveľadí sa poľnohospodársky nevyužiteľná plocha v blízkosti potoka /podmáčané územie/.

Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu vzhľadom na silný polohový potenciál a vysporiadané majetkové vzťahy.

Lokalita č.46 – Obec do uvedenej lokality vymiestni potravinársku výrobu firmy ,aby ochránila zastavané územie pred znehodnotením nákladnou dopravou , hlukom exhalátmi a ostatnými dôsledkami týchto činností . Táto lokalita v súčasnosti nemá lepšiu alternatívu .

Lokalita č.47 – Parkovisko rieši nebezpečnú dopravnú situáciu , ktorá vzniká pri masových športových a kultúrnych podujatiach na ceste III. triedy, III/1642.

Lokalita č.48 – rieši potrebné rozšírenie obecného pohrebiska .Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu vzhľadom na polohu a vysporiadané majetkové vzťahy.

Lokalita č.49 - rieši prípravu lokality pre možnú výstavbu rodinného domu. Lokalita má vybudované všetky potrebné prípojky IS .Parcelačná stopa dokazuje že kedysi tu stál dom.

11. Dokladová část