

Číslo: OZ – 1/2016

Vyvesené: 29. 1. 2016

Zvesené: 01. 03. 2016

Podpis:

Pečiatka:



Návrh

1

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

3/2016

O VYHLÁSENÍ ZÁVÄZNÝCH ČÄSTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GOLIANOVO

Zmeny a doplnky č.1

Obecné zastupiteľstvo Golianovo sa uznieslo v zmysle zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov na tomto všeobecne záväznom nariadení /"nariadenie"/:

Čl. 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1/ Územný plán obce Golianovo – zmeny a doplnky č. 1 – vypracovaný pre územie obce Golianovo je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 7/2016 z 28.01. 2016

2/ Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán obce Golianovo, či nie sú potrebné zmeny alebo doplnky alebo obstaranie územného plánu.

Čl. 2

ZÁVÄZNÁ ČÄŠŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GOLIANOVO ZaD č. 1

Príloha

Čl. 3

SPOLOČNÉ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Schválený územný plán je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schválenie ďalšej územnoplánovacej, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

2/ Ak toto nariadenie neustanovuje inak, postupuje sa v konaní o územnom plánovaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

3/ Schválený územný plán obce je uložený k nahliadnutiu na obecnom úrade Golianovo, na stavebnom úrade a na Okresnom úrade v Nitre.

4/ Návrh VZN k záväznej časti ÚPNO schvaľuje obecné zastupiteľstvo so súhlasom trojpätinovej väčšiny poslancov.

5/ Toto nariadenie je každému prístupné na obecnom úrade.

6/ Toto nariadenie nadobúda účinnosť...29.2.....2016.



Mgr. Ľuboš Kolárik
Starosta obce

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE GOLIANOVO V ZNENÍ ZaD č.1

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) Výrobno-podnikateľský areál –priemyselný park I.etapa.
- 16) Výrobno-podnikateľský 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 centrálného reprezentatívneho priestoru návsi, lokalizovať centrálny informačný uzol; rekonštrukcia a revitalizácia jestvujúceho stavebného fondu;

ÚPC B2

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- výhľadové rozšírenie plochy miestneho cintorína;

Nepripustné 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 : -

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

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 $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporučená podlažnosť : maximálne 3 NP vrátane podkrovia

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;

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

Intervenčné kroky : Plocha : 58 612 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,17$
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 $K_{ZÚ} = 0,08$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 $K_{ZÚ} = 0,18$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

- 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 $K_{ZÚ} = 0,17$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,21$
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 vrátane podkrovia

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

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 $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,17$
Odporúčaná podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

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 $K_{ZÚ} = 0,17$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,35$
Odporúčaná podlažnosť : 2 vrátane podkrovia

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 $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,21$
Odporúčaná podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

ÚPC S

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 $I_{pp} = 0,25$

Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC Z

Východiská : - územie nadmerných záhrad

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- výhľadová rezerva IBV
- rešpektovať OP cintorína

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie v rozpore s IBV;

Intervenčné kroky : Plocha : 36 428 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$

Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC Y

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- výhľadová rezerva IBV
- rešpektovať hranicu k.ú obce Golianovo
- vegetačne upraviť katastrálnu hranicu obce (vetrolamy)

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie v rozpore s IBV;

Intervenčné kroky : Plocha : 10 054 m²

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

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

Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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

- 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 –nepripustné 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 vrátane podkrovia

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 – Vrábľa – Levice
- rešpektovať OP produktovodu a plynovodu
- rešpektovať vzrastlú lipovú alej

Vylučujúce –nepripustné 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 –nepripustné spôsoby využitia územia:

- trvalá forma IBV

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

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 III/05138 a III/05139 v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/51, ktorá tvorí základné cestné spojenie Nitra a Levíc.

Intravilánom obce prechádzajú cesty III/05138 a III/05139, ktoré majú pre dopravnú obsluhu obce základný význam. Cesta III/05138 spája obec Golianovo s obcou Veľký Lapáš. Cesta III/05139 spája obec Golianovo s obcou Čechynce.

Cestná doprava

Cestná sieť

Cesta I. triedy I/51

Hlavnú dopravnú kostru riešeného územia tvorí cesta I. triedy I/51, ktorá tvorí prietiah obcou v smere Nitra – Levice a 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/05138 a III/05139 .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 polomeri. 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 I/65 po pravej strane, pozdĺž cesty III/06521 obojstranne a z časti pozdĺž cesty III/06517 k obecnému úradu. Samostatné chodníky sú vybudované okolo kostola a spojovací chodník medzi cestou I/65 a miestnou komunikáciou. Taktiež je vybudovaný

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.

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.

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. Vrty majú výdatnosť od stoťín 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 vrty, 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 Betlehemskeho 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.

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;
- 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 elektrizácie "B", stupeň elektrizácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že SÚ je plynofikovaný, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov $B=0,33$. 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;

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.

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

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

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 trvalodržateľného využívania prírodných zdrojov,

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

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

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žúmp. 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 výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území .Vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú

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 protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky.

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 ZAD (ZAD č.1 ÚPN obce Golianovo) -3,6389 ha. Toto územie sa navrhuje na začlenenie do zastavaného územia obce.

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

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,

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné 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 produktovodu DN 250

V ochrannom pásme produktovodu je zakázané do vzdialenosti:

- 200 m od osi potrubia zriaďovať a vodnom toku mosty a vodné diel,
- 150 m osi potrubia pozdĺž potrubia zastávať 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 pásma 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. Navrhnúť 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.

- 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 /;

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

ZMENA A DOPLNOK 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 Betlehenský 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.

-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**

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia



Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): obec Golianovo
 Spracovateľ: NEUTRA architektonický ateliér, Ing. arch. Peter Mizia, Farská 1, 94901 Nitra
 Kraj: Nitriansky
 Okres (Obvod): Nitra
 Obec: Golianovo
 Dátum: 12/2015



**PREHĽAD PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÓDY NA INÉ ÚČELY
 V ZMYSLE § 13 A § 14 ZÁKONA Č. 220/2004 O OCHRANE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÓDY**

LOKALITA	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA LOKALITY CELKOM V ha	PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÓDY		UŽÍVATEĽ	VYBUDOVANÉ HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA V ha (ZÁVLAHA, ODVODNENIE)	ČASOVÁ ETAPA REALIZÁCIE	INÁ INFORMÁCIA
				CELKOM V ha	Z TOHO SKUPINAVÝ KÓD BPEJ				
VNÚTORNÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY									
39 (3ZAD)	Golianovo	IBV	1,8925	0,1868	3/0144002	FO	NIE	I.	
VONKAJŠIE ROZVOJOVÉ LOKALITY									
1a (5ZAD)	Golianovo	KÚPEĽNÍCTVO, REKREÁCIA, GEOTERMÁLNA ELEKTRÁREN	8,7154	8,7154	3/0139205 (50%) 5/0139402 (30%) 3/0139102 (5%) -0- (15%)	FO	ÁNO	I.	
1b (5ZAD)	Golianovo	KÚPEĽNÍCTVO, REKREÁCIA	6,2040	6,2040	3/0139205 (65%) 5/0139202 (30%) -0- (5%)	FO	ÁNO	I.	
5 (1ZAD)	Golianovo	IBV	7,7031	7,7031	3/0144302 (80%) 5/0112003 (20%)	FO	NIE	I.	
40 (2ZAD)	Golianovo	IBV	3,6389	3,2962	3/0144002 (90%) 5/0112003 (10%)	FO	NIE	I.	
VONKAJŠIE ROZVOJOVÉ LOKALITY SPOLU:				25,9187					
VNÚTORNÉ + VONKAJŠIE ROZVOJOVÉ LOKALITY:				26,1055					