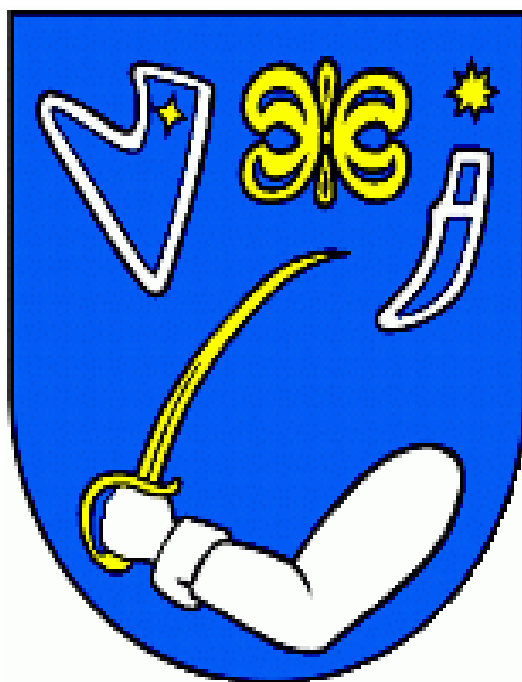


NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
peter.mizia@gmail.com

BELADICE

ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN - OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ



OBSTARÁVATEĽ :
SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

Dátum vyhotovenia:

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

NITRA, 09/ 2023

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BELADICE

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Beladice:

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 - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy- Smerná časť.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti
10. Príloha č.1, Záväzná časť ÚPN obce Beladice v znení zmien a doplnkov č.1 a zmien a doplnkov č.2
11. Dokladová časť

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

- | | |
|---|------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Pustý Chotár ,Beladice, Veľké Chrašťany, Malé Chrašťany | M 1:10 000 |
| 5a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 5b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia - Malé Chrašťany | M 1:2 880 |
| 6a. Výkres organizácie a regulácie územia | M 1:2 880 |
| 6b. Výkres organizácie a regulácie územia - Malé Chrašťany | M 1:2 880 |
| 7a. Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:2 880 |
| 7b. Výkres verejnoprospešných stavieb - Malé Chrašťany | M 1:2 880 |
| 8a. Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |
| 8b. Výkres verejného dopravného vybavenia - Malé Chrašťany | M 1:2 880 |
| 9a. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 9b. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie - Malé Chrašťany | M 1:2 880 |
| 10a. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 880 |
| 10b. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo - Malé Chrašťany | M 1:2 880 |

11a. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:2 880

11b. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:2 880
- Malé Chrašťany

1.Úvod – základné údaje

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE BELADICE
STUPEŇ: NÁVRH
TERMÍN SPRACOVANIA: september 2023

OBSTARÁVATEĽ : Obec Beladice
Sídlo: Gaštanová 167, 951 75 Beladice

Zastúpenie: PhDr. Žáčik Mário - starosta obce
IČO: 00 307 769
DIČ: 2021037843
Tel: 0905514083
e-mail: starosta@obecbeladice.sk

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

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

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér –
Sídlo: Ing. Arch. Peter Mizia,
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

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :

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

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Beladice (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2017 a schválený uznesením č.128/2017 obecného zastupiteľstva obce Beladice dňa 21.06.2017.

Zmeny a doplnky č.1 boli schválené uznesením č.199/2020 obecného zastupiteľstva obce Beladice dňa 19.08.2020.

Obec Beladice, ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v Beladiciach, v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok a zámerom doplniť územnoplánovacia dokumentáciu o disponibilné lokality na bývanie. Lokalizovať zberný dvor, kompletizovať systém cyklotrás, plochy športu a rekreácie rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Beladice.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie Zmien a doplnkov č.2 k ÚPN obce Beladice bol vybraný spracovateľ :Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v mesiaci september 2023 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Beladice majú za cieľ :
- Prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej smernej a záväznej časti ÚPN;
 - zapracovať do návrhu Zmien a doplnkov predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území;
 - zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce, vlastníka plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporčného udržateľného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie riešeného priestoru;
 - navrhnuť zmenu hranice zastavaného územia v dotknutých lokalitách;
 - v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov;
 - redukovat' ochranné pásma vzdušných 22 kV el. vedení v zastavanom území obce.
 - odblokovať a zhodnotiť problémové územia, spresniť polohu vzdušných elektrických 22kv liniek po zameraní;
 - uvedené zmeny majú charakter prevažne vnútornej zmeny funkčného využitia na jednotlivých plošne obmedzených lokalitách vo vnútri zastavaného územia ,alebo na jeho obvode bez vplyvu na prvky ÚSES a systémy krajinej zelene;
 - v rozsahu záujmového územia obce stanoviť stratégiu rozvoja cyklistickej dopravy;
 - vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora vo vhodnej polohe ;
 - doplniť chýbajúce plochy pre šport a voľný čas mládeže;
 - využiť vnútorné disponibilné priestorové rezervy pre rozvoj a obytnej funkcie ;
 - v súlade s princípom arondácie zastavaného územia navrhnuť v opodstatnených lokalitách na obvode obce rozvoj obytnej funkcie ;

5.Východiskové podklady

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Beladice
- ÚPN obce Beladice /NEUTRA 2017/
- ZAD č.1 ÚPN obce Beladice /NEUTRA arch. ateliér 08/2020 /.
- ÚPN Regiónu NSK (05/2012) ;
- ZAD č.1 ÚPN Regiónu NSK (07/2015)

- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie č.09195/2020/SV/64115/MDAV SR 08/2020/.

Vymedzenie riešeného územia

- a) **Lokalita 1 /ZAD2 / k.ú. Pustý Chotár /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV v dotyku s cestou III/1669 . Vid'.grafická príloha č.2, 5a. Celková plocha lokality je 5,4089 ha.
- b) **Lokalita 2 /ZAD2 / k.ú. Pustý Chotár /**
Riešeným územím je lokalita v ktorej sa navrhuje šport a občianska vybavenosť nekomerčného charakteru.Prístup je z ul. Úzka . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,2156 ha.
- c) **Lokalita 3 /ZAD2 / k.ú. Pustý Chotár /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV na severnom obvode zastavaného územia obce v časti Pustý Chotár . Vid' grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 1,2078 ha.
- d) **Lokalita 4 /ZAD2 / k.ú. Beladice /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV v dotyku s cestou III/1669 v časti Beladice . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,9534 ha.
- e) **Lokalita 5 /ZAD2 / k.ú. Beladice /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV .Prístup z ul. Nitrianska v časti Beladice . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,4373 ha.
- f) **Lokalita 6 /ZAD2 / k.ú. Beladice /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie –IBV. Prístup z ul. Nitrianska v časti Beladice . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,8878 ha.
- g) **Lokalita 7 /ZAD2 / k.ú. Beladice /**
V riešenej lokalite dochádza k zmene funkčného využitia z IBV na občiansku vybavenosť a HBV –hromadnú bytovú výstavbu.Lokalita sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia - miestnej časti Beladice . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 2,1596 ha.
- h) **Lokalita 8 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťaňy/**
Riešená lokalita vytvára územnotechnické predpoklady pre realizáciu pešieho a cyklistického prepojovacieho chodníka. Lokalita sa nachádza v miestnej časti Veľké Chrašťaňy . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,1148 ha.
- i) **Lokalita 9 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťaňy /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -HBV na severovýchod od centra obce v dotyku s jestvujúcou obytnou skupinou HBV v časti Veľké Chrašťaňy . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,2812 ha
- j) **Lokalita 10 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťaňy /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie –IBV a ochrannéj bariérovej zelene na východnom obvode obce v časti Veľké Chrašťaňany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 2,3755 ha

k) **Lokalita 11 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťaňany /**

Lokalita rieši odsunutie kolíznej výrobnéj funkcie ďalej od centra obce a rozšírenie územia s HBV, OV a verejnou zeleňou v centrálnej časti obce v miestnej časti Veľké Chrašťaňany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 3,2205 ha

l) **Lokalita 12 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťaňany /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie – IBV . Lokalita je prístupná z Hlavnej ul. v časti Veľké Chrašťaňany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,2348 ha

m) **Lokalita 13 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťaňany /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre lokalizáciu zberného dvora . Lokalita je prístupná z účelovej komunikácie Beladice Malé Chindice. Lokalita sa nachádza v časti Veľké Chrašťaňany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,5699 ha

n) **Lokalita 14 /ZAD2 / k.ú. Malé Chrašťaňany /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre lokalizáciu areálu športu a rekreácie . Lokalita je prístupná z cesty III/1673. Lokalita sa nachádza v časti Malé Chrašťaňany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,3601 ha

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

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

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Beladice vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Beladice, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením:

- text pôvodného ÚPN obce Beladice /r.2017/ (čierna farba textu);
- zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Beladice /r.2020/ (**červená farba textu**) ;
- zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Beladice (**modrá farba textu**);
- text, ktorý sa ruší je prečiarknutý (~~abcd~~).

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

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

Tieto zmeny a doplnky sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN obce Beladice, zákonom č.50/1976 Zb., vyhláškou č.55/2001 Z.z. a metodickým usmernením pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

7. Územný plán obce Beladice - Zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky 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 využitia

Vzhľadom na veľký rozsah zmien do jednotlivých regulačných celkov –ÚPC sa všetky pôvodné ÚPC rušia a nahrádzajú novými nasledovnými:

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o časť obce v k.ú. Pustý Chotár ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky :

Plocha: 337956 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia- IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia- HBV

ÚPC – A1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Územie nadmerných záhrad v časti Beladice;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;

- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 51766 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – A2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Poľnohospodársky obrábaná lokalita za hranicou zastaveného územia obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, objektov a línii TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 3 237 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – A3

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Poľnohospodársky obrábaná lokalita za hranicou zastaveného územia obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1669 objektov a línii TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 54 089 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC - B

prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru, NKP - anglický voľnokrajínarský park

Východiská : Územie s chráneným anglickým voľnokrajínarským parkom a kaštieľom Pustý Chotár – Parkhotel Tartuf

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- hotel, kultúrne podujatia;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akýkoľvek iní než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky : Plocha: 73384 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,85$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia

ÚPC – C

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Pustý Chotár

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 5798 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia - dom smútku

ÚPC - D

prevládajúce funkčné využitie: Výroba a podnikanie

Východiská : Výrobnno-podnikateľská zóna v kú. Beladice;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- drobný priemysel;
- výroba a podnikanie;
- zber kovového odpadu;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha: 36581 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E

prevládajúce funkčné využitie: IBV, OV komerčného charakteru

Východiská : Ide o obytné územie - ulice Dlhá, Višňová, Nitrianska v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- v území poškodeným hlukom z dopravy na ceste 1/65 požadovať opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov z dopravy;
- v zmysle máp povodňového rizika osádzať stavby v záplavovom území tak aby $+0,00$ každej stavby bola 0,5m nad úrovňou Q_{100} ;
- pre stavby v záplavovom území požadovať v povoľovacom konaní záverečnú správu geologického prieskumu a stavby riešiť a osadiť v súlade s požiadavkami geológa;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 228455 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : IBV pri potoku Drevenica v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 1384 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v kú. Pustý Chotár

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- realizácia miestnych komunikácií a TI
- rešpektovať ochranné pásmo plynárenských zariadení
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 24953 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E3

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v k.ú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- realizácia miestnych komunikácií a TI

- rešpektovať ochranné pásmo plynárenských zariadení

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 24953 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC - F

prevládajúce funkčné využitie: OV nekomerčného charakteru,

Východiská : Areál tvorí kaštieľ Beladice a areál stredného poľnohospodárskeho učilišťa Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova chránených pamiatkových objektov v súlade s požiadavkami KPÚ;
- rekonštrukcia objektov školského areálu;
- rekonštrukcie jestvujúcich RD v ul. Parková;
- kabelizácia vzdušných elektrických rozvodov 22 kV vedenia;
- realizácia objektov TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 40 041 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia.

ÚPC – F1

prevládajúce funkčné využitie: - občianska vybavenosť (OV)

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu OV komerčného a nekomerčného charakteru;
- realizácia HBV, verejnej zelene;
- realizácia miestnych komunikácií a spevnených plôch;
- realizácia objektov a zariadení TI;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty I/65;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 21 580 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – F2

prevládajúce funkčné využitie: NKP – anglický voľnokrajínarský park

Východiská : Areál tvorí anglický voľnokrajínarský park

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova a údržba chráneného parku a pamiatkových objektov v súlade s požiadavkami KPÚ;
- anglický voľnokrajínarský park;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než prípustné podmienky využitia;

Intervenčné kroky : Plocha: 86564 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia.

ÚPC – G

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o časť obce v k.ú. Veľké Chrašťany v dotyku s centrálnou časťou obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom predovšetkým v oblasti hlavného referenčného uzla
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia novej IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 129 308 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia - HBV

ÚPC – G1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v ulici Zlatomoravecká;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu IBV;
- regulačne usmerňovať realizáciu HBV;
- realizácia miestnych komunikácií a TI;
- v území poškodeným hlukom z dopravy na ceste 1/65 požadovať opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov z dopravy;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty I. triedy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky :

Plocha: 44 314 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP IBV vrátane podkrovia
Podlažnosť: maximálne 3 NP HBV

ÚPC – H

prevládajúce funkčné využitie: komerčná a nekomerčná OV, HBV

Východiská : Centrálna časť obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia historického kaštieľa;
- rekonštrukcia obecného úradu a kultúrnemu domu;
- HBV - hromadná bytová výstavba za kultúrnym domom;
- nekomerčná občianska vybavenosť;
- verejná zeleň;
- technická infraštruktúra;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- areál zberu druhotných surovín. Po zahájení realizácie HBV presun zberového dvora do výhodnejšej polohy (ÚPC - I , ÚPC - N1);

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;

- chov ošípaných a dobytka;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 36953 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - I

prevládajúce funkčné využitie: Poľnohospodárska výroba

Východiská : Územie poľnohospodárskeho podniku (v časti Veľké Chrašťany)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rozvoj výroby a podnikania;
- poľnohospodárske služby;
- poľnohospodárska výroba;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha: 65352m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – J

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o centrálnu časť obce v k.ú. Veľké Chrašťany

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať pásmo vodného toku;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia objektov v centrálnej časti obce, ktoré sa nachádzajú v hlavnom referenčnom uzle;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 113 690 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K
prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o časť obce v k.ú. Veľké Chrašťany

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať pásмо vodného toku;
- rešpektovať ochranné pásмо pohrebiska;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 249185 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K1
prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : IBV za hranicou zastavaného územia obce.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 1601 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : potenciálne rozvojové územie na IBV na východnom obvode obce.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV;
- ochranná bariérová zeleň;
- realizácia MK a technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 17 152 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – L

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v miestnej časti Veľké Chrašťany

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko
- vyhradená zeleň
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 11805 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – M

prevládajúce funkčné využitie: Výroba a podnikanie

Východiská : Areál výroby a podnikania

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- výroba a podnikanie
- drobný priemysel
- skladové hospodárstvo

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie

Intervenčné kroky : Plocha: 10968 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – N

prevládajúce funkčné využitie: Šport

Východiská : Jestvujúci obecný športový areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- rekonštrukcia a udržiavacie práce na súčasnom športovom areály
- realizácia hracích plôch pre doplnkové športy
- sociálno-prevádzková budova

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 9211 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,85$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – N1

prevládajúce funkčné využitie: technická infraštruktúra

Východiská : poľnohospodársky využívané územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- realizácia zberného dvora;
- realizácia dvora komunálnej techniky;
- v zmysle máp povodňového rizika osádzať stavby v záplavovom území tak aby $+0,00$ každej stavby bola $0,5\text{m}$ nad úrovňou Q_{100} ;
- pre stavby v záplavovom území požadovať v povoľovacom konaní záverečnú správu geologického prieskumu a stavby riešiť a osadiť v súlade s požiadavkami geológa;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využívanie;
- sklady zariadení technickej infraštruktúry;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 5699 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,25$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – O

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o obytné územie, ktoré tvorí staršia zástavba nízkej kvality v lokalite Perov

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na existujúcich objektoch bývania
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výroba a podnikanie, ktoré je v rozpore s funkciou bývania;
- divoké skládky odpadu;

Intervenčné kroky : Plocha: 12927 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – P

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Malé

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 5207 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,85$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia – dom smútku

ÚPC – R

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o obytné územie, ktoré tvorí staršia zástavba rôzneho veku a kvality v miestnej časti Malé .

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- obmedziť zlučovanie parciel v tejto časti;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výroba a podnikanie, ktoré je v rozpore s funkciou bývania

Intervenčné kroky : Plocha: 134355 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – R1

prevládajúce funkčné využitie: šport

Východiská : Jestvujúci obecný športový areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športovo herného areálu
- realizácia hracích plôch pre doplnkové športy
- sociálno-prevádzková budova a tribúny pre divákov

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 3590 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – S

prevládajúce funkčné využitie: Poľnohospodárska výroba

Východiská : Areál bývalého PD – Dvor Malé

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rozvoj výroby a podnikania;
- poľnohospodárske služby;
-

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha: 40129 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W1

prevládajúce funkčné využitie: Technická infraštruktúra

Východiská : Areál terminálu R1

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záchytné parkovisko;
- dopravné služby a dopravné zariadenia – čs-PHM;
- realizácia komunikácií a objektov TI;
- realizácia autoumyvárky;
- realizácia motorestu a komerčnej občianskej vybavenosti;
- budovanie nových spevnených plôch ,komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry;
- realizácia špeciálnej ochrannej zelene a súboru ochranných opatrení na eliminovanie nepriaznivých vplyvov z dopravy ;
- realizácia novej TS a 22kV elektrickej prípojky;
- realizácia vlastného vodného zdroja pre účel zásobovania areálu vodou;
- realizácia areálovej kanalizácie s vyústením do vlastnej ČOV;
- rešpektovať biokoridor miestneho významu -Gačov;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 15942 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,75$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Doporučená podlažnosť = 3 NP

ÚPC – W2

prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru, Šport a rekreácia

Východiská : Lokalita Gačov

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športovo-rekreačného areálu;
- realizácia areálu vodných športov –Aquapark;
- komerčná občianska vybavenosť;
- realizácia komunikácií a potrebných objektov TI;
- správcovské bývanie;
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1;
- realizácia hydrotermálneho zdroja;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- bývanie;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 76413 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,60$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 2,4$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 4 NP

ÚPC – W3

prevládajúce funkčné využitie: Poľnohospodárska výroba

Východiská : Bývalý poľnohospodársky areál Világoš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- vinohradníctvo, ovocinárstvo;
- poľnohospodárske služby;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 33 424 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W4

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Areál obecného pohrebiska v k.ú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 10736 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2NP vrátane podkrovia -dom smútku

ÚPC – W5

prevládajúce funkčné využitie: Výroba a podnikanie

Východiská : Areál obalovačky – výroba betónových zmesí

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- výroba betónových zmesí;
- skladovanie stavebného materiálu;
- výroba asfaltov;
- realizácia objektov TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 41943 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – W6

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : IBV pri potoku Čakýň v k.ú. Čakýň

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Čakýň;
- agroturistika, rodinná farma;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- chovné stanice psov a zvierací hotel;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;

- veľkochov ošípaných a dobytká;

Intervenčné kroky : Plocha: 11 110 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W7

prevládajúce funkčné využitie: Technická infraštruktúra - dopravná vybavenosť

Východiská : územie medzi rýchlostnou cestou R1 a cestou III/1669, pozemok parcela CKN č.211/42 , k.ú.Beladice;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záchytné parkoviská;
- dopravné služby a dopravné zariadenia – čs-PHM (čerpacia stanica pohonných hmôt);
- elektronabijacie stojany ;
- realizácia komunikácií , spevnených plôch a objektov TI;
- realizácia reštaurácie a komerčnej občianskej vybavenosti;
- budovanie nových spevnených plôch ,komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry;
- realizácia špeciálnej ochrannéj zelene a súboru ochranných opatrení na eliminovanie nepriaznivých vplyvov z dopravy ;
- realizácia novej TS a 22kV elektrickej prípojky;
- realizácia vlastného vodného zdroja- studne pre účel zásobovania územia UPC W7 vodou;
- realizácia areálovej kanalizácie s vyústením do vlastnej žumpy;
- realizácia areálového vodovodu;
- rešpektovať interakčný prvok v lokalite Dolina -Maďarský kút v rámci ÚSES/paralelný s R1 a prepájajúci biokoridor regionálneho významu –potok Drevenica potok Bocegaj/ ;
- rešpektovať ochranné pásmo R1;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 7 997 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,8$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,8$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,20$
Doporučená podlažnosť = 1 NP

Definícia vybraných pojmov v oblasti regulácie územia:

- **Voľné priestranstvo** – ide o voľne prístupný priestor pozemku, ktorý je predovšetkým zatrávnený so zeleňou, resp. záhradkársky využívaný a nie je zastavaný žiadnou stavbou nad úrovňou terénu.
- **Zastavaná plocha** – plochy zastavaná stavbami ohraničenými zvislými konštrukciami /dom, garáž, bazén, ostatné drobné doplnkové stavby - altánok a pod /
- **Koeficient zastavanosti územia (K_{ZU})** – pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku
- **Koeficient spevnených plôch (K_{SP})** - pomer medzi spevnenou plochou a plochou pozemku
- **Koeficient zelene (K_Z)** - pomer medzi zelenými plochami a plochou pozemku;
- **Plocha zelene** – započítateľné plochy zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami);
- **Ostatné (nezastavané) plochy** – spevnené plochy sú voľné plochy pozemku, ktoré nie sú zastavané stavbou nad úrovňou terénu, slúžiace k vytvoreniu obsluhy, relaxu, pohody v exteriérovom priestore stavby podľa individuálnej potreby majiteľa, parky a parčíky, s prípadnou úpravou povrchu – dláždené a štrkové chodníky a plochy, terasy na úrovni terénu, detské ihrisko, športové ihrisko, vjazd do garáže a parkovisko pri rodinnom dome, plochy so zatrávňovacími dlaždicami, resp. vedľajšie spevnené plochy a pod.;
- **Podlažnosť objektov** – udáva sa počtom nadzemných podlaží stavieb;
- **Nadzemné podlažie** – považuje sa každé podlažie, ktoré má úroveň vyššiu ako 800mm pod úrovňou upraveného príľahlého terén.;
- **Stavebná čiara** – predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici;
- **Uličná priestor** – je vymedzený uličnými hranicami pozemkov, v ktorom sú umiestňované cestné teleso, odvodnenie, chodník, uličná zeleň, inžinierske siete;
- **Preluka:** - potenciálny stavebný pozemok už vytvorený a opatrený prístupovou cestou a inžinierskymi sieťami v rámci jestvujúcej uličnej zástavby.
- **Rodinný dom** - môže mať najviac tri bytové jednotky;
- **Minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre IBV**
 - je limitovaná výmerou 550m² na jeden rodinný dom. V zastavanom území, v stiesnených podmienkach, v prelukách je možné túto výmeru redukovať najviac o 10%.
 - minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dvojdom je limitovaná výmerou 1100m²
 - minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dom v radovej zástavbe je limitovaná výmerou 450m² .
- **Pri rozdelení pozemku v rámci existujúcej IBV na dva** - platí požiadavka min. výmery stavebného pozemku 550 m². Takto vzniknuté novovytvorené stavebné pozemky musia spĺňať Intenzitu funkčného využívania a ostatné záväzné ,platné regulatívy.

Dodatok v kapitole :

B15 Doprava a prepravné vzťahy

Cestná doprava

- Realizácia MK v lokalite :1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2 ;
- Realizácia pešieho a cyklistického prepojovacieho chodníka v lokalite :8ZAD2;
- Zriadenie jedného spoločného vjazdu pre ucelenú lokalitu 1ZAD2 (ÚPC A3) z cesty III/1669;

Cyklistická doprava

V rámci ZAD2 realizovať cyklo dopravné a cykloturistické trasy v smere:

- pozdĺž toku Drevenica od kríženia Drevenice s cestou III/1669 v smere na Slepčany;
- centrum obce- Tesárske Mlyňany;
- centrum obce –Choča popri vodnej nádrži Beladice a cintoríne;
- predĺženie cyklotrasy od Terminálu R1 smerom na Pohranice;
- centrum obce smer Kolíňany cez Pustý Chotár;
- prepojovacia cyklotrasa Dolina Maďarský kút , okolo kríža s odbočkou na Malé Chyndice;
- v rámci lokality 8ZAD2 realizovať prepojovací cyklistický a peší chodník;

Dodatok v kapitole :

B16.1 Zásobovanie vodou

Zásobovanie vodou

- Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu vodovodu v lokalite : 1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2, 13ZAD2 ;

Dodatok v kapitole :

B16.2 Kanalizácia

Kanalizácia

- Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie v lokalite : 1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2 ;

Dodatok v kapitole :

B16.4 Elektrifikácia

Elektrické rozvody

- Realizácia novej kioskovej trafostanice :TS – NOVÁ s výkonom 360 kVA pre lokalitu: 1- ZAD2 (UPC - A3) ;
- V rámci realizácie lokality 3ZAD2 preložiť –kabelizovať určenú časť 22kV elektrického vzdušného vedenia/ÚPCA, ÚPC - A2/;

Dodatok v kapitole :

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Súčasťou spracovania Zmien a doplnkov č.2 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona SR č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. Podľa využitia predmetných lokalít a z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy je možné jednotlivé lokality riešené v rámci zmien a doplnkov č.2 (ZAD2) charakterizovať nasledovne:

Vnútorne rozvojové plochy

a) **Lokalita 16 (2 /ZAD2)/** k.ú. Pustý Chotár /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-A**. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Celková plocha riešenej lokality je: 0,2156 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Pustý Chotár .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0152402 – 6. Skupina BPEJ 100% .

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,0698 ha;

Dochádza k zmene účelu vyňatia .

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie športovísk a OV nekomerčného charakteru.

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne vid'. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a.

Spolu dôjde k vyňatiu **0,0698 ha** poľnohospodárskej pôdy.

b) **Lokalita 17 (4 /ZAD2)/** k.ú. Beladice /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-E**. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Celková plocha riešenej lokality je: 0,9534 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Beladice .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0112003– 5. Skupina BPEJ 100% .

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,9534 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV, technickej infraštruktúry a komunikácii.

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne vid'. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **0,9534 ha** poľnohospodárskej pôdy.

c) **Lokalita 18 (5 /ZAD2)/** k.ú. Beladice /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-E**. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Celková plocha riešenej lokality je: 0,4371 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Beladice .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0144002– 3. Skupina BPEJ 100% .

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,3313 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV, technickej infraštruktúry a komunikácii, peší chodník;

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **0,3313 ha** poľnohospodárskej pôdy.

d) **Lokalita 19 (6 /ZAD2)/** k.ú. Beladice /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-E**. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Celková plocha riešenej lokality je: 0,8878 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Beladice .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0144002– 3. Skupina BPEJ 100% .

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,7108 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV, technickej infraštruktúry a komunikácii;

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **0,7108 ha** poľnohospodárskej pôdy.

e) **Lokalita 20 (11 /ZAD2)/** k.ú. Veľké Chrašťaňany /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-H**. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Celková plocha riešenej lokality je:1,2014 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Veľké Chrašťaňany .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0111002– 3. Skupina BPEJ 100% .

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 1,2014 ha;

Dochádza k zmene účelu vyňatia .

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie OV ,HBV infraštruktúry a komunikácii;

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **1,2014 ha** poľnohospodárskej pôdy.

f) **Lokalita 21 (12 /ZAD2)/** k.ú. Veľké Chrašťaňany /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-J**. Územie sa nachádza v zastavanom území obce. Celková plocha riešenej lokality je:0,2348 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Veľké Chrašťaňany .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0111002– 3. Skupina BPEJ 100% .

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,2062 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV infraštruktúry a komunikácii;

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm .

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a
- Spolu dôjde k vyňatiu **0,2062 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Vonkajšie rozvojové plochy

- g) **Lokalita 22 (1 /ZAD2)/** k.ú. Pustý Chotár /
Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC- A3**. Územie sa navrhuje začleniť do Z.Ú. obce. Celková plocha riešenej lokality je:5,4089 ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Pustý Chotár.
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0144002– 3. Skupina BPEJ 100% .
Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 5,4089 ha;
K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV infraštruktúry a komunikácii, peších chodníkov.
Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.
Podrobne viď. tabuľka :
-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.
- výkres -grafická príloha č.11a
Spolu dôjde k vyňatiu **5,4089 ha** poľnohospodárskej pôdy.
- h) **Lokalita 23 (1 /ZAD2)/** k.ú. Pustý Chotár /
Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-A2**. Územie sa navrhuje začleniť do Z.Ú. obce. Celková plocha riešenej lokality je:1,2078ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Pustý Chotár.
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0152202– 5. Skupina BPEJ 99% .
0144002– 3. Skupina BPEJ 1%
Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 1,1734 ha;
K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV infraštruktúry a komunikácii, peších chodníkov.
Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.
Podrobne viď. tabuľka :
-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.
- výkres -grafická príloha č.11a
Spolu dôjde k vyňatiu **1,1734 ha** poľnohospodárskej pôdy.
- l) **Lokalita 24 (7/ZAD2)/** k.ú. Beladice /
Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-F1**. Územie sa navrhuje začleniť do Z.Ú. obce. Celková plocha riešenej lokality je:2,1596ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Beladice.
Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :
0144002– 3. Skupina BPEJ 100%
Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 2,1596 ha;
K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie OV nekomerčného charakteru, HBV, verejnej zelene, infraštruktúry a komunikácii, peších chodníkov.
Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.
Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.
Dochádza k zmene účelu vyňatia .Pôvodne bolo územie vyňaté pre IBV.
Podrobne viď. tabuľka :
-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a
Spolu dôjde k vyňatiu **2,1596 ha** poľnohospodárskej pôdy.

j) **Lokalita 25 (8/ZAD2)** / k.ú. Veľké Chrašťaňany /

Celková plocha riešenej lokality je:0,1096ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Veľké Chrašťaňany .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0145202– 4. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,0879 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie pešieho a cyklistického prepojavacieho chodníka.

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **0,0879 ha** poľnohospodárskej pôdy.

k) **Lokalita 26 (9/ZAD2)** / k.ú. Veľké Chrašťaňany /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-G1**. Územie sa navrhuje začleniť do Z.Ú. obce. Celková plocha riešenej lokality je:0,2812ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Veľké Chrašťaňany .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0145202– 4. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,2812 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie HBV, verejnej zelene, infraštruktúry a komunikácii, peších chodníkov.

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Dochádza k zmene účelu vyňatia .Pôvodne bolo územie čiastočne vyňaté pre IBV.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **0,2812 ha** poľnohospodárskej pôdy.

l) **Lokalita 27 (10/ZAD2)** / k.ú. Veľké Chrašťaňany /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-K2**. Územie sa navrhuje začleniť do Z.Ú. obce. Celková plocha riešenej lokality je:1,6769ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Veľké Chrašťaňany .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0144002– 3. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 1,6769 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie IBV, bariérovej ochrannnej zelene, infraštruktúry, prepojavacej komunikácii, pešieho chodníka.

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **1,6769 ha** poľnohospodárskej pôdy.

m) **Lokalita 28 (13/ZAD2)** / k.ú. Veľké Chrašťaňany /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-N1**.

Celková plocha riešenej lokality je:0,5699ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Veľké Chrašťaňy .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0112003– 5. Skupina BPEJ 52%

0111002– 3. Skupina BPEJ 41%

0147202– 6. Skupina BPEJ 4%

0152202– 5. Skupina BPEJ 3%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,5699ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie zberného dvora a dvora komunálnej techniky. Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **0,5699 ha** poľnohospodárskej pôdy.

n) **Lokalita 29 (14/ZAD2)** / k.ú. Veľké Chrašťaňy /

Riešené územie je začlenené do regulačného celku **UPC-R1**. Celková plocha riešenej lokality je:0,3601ha. Celá plocha sa nachádza v katastrálnom území Veľké Chrašťaňy .

Plocha je zaradená do nasledovných BPEJ :

0147202– 6. Skupina BPEJ 100%

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere: 0,3601 ha;

K vyňatiu pôdy dôjde z dôvodu realizácie športového areálu.

Skrývka ornice sa realizuje v hrúbke 20cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním príslušného § zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podrobne viď. tabuľka :

-Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

- výkres -grafická príloha č.11a

Spolu dôjde k vyňatiu **0,3601ha** poľnohospodárskej pôdy.

Vnútorne rozvojové plochy spolu = 3,4729ha

Vonkajšie rozvojové plochy spolu = 11,7179ha

Vonkajšie rozvojové plochy spolu = 11,7179ha- 2,1596/zmena účelu vyňatia/=9,5583ha

Zdôvodnenie záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a vyhodnotenie ako boli využité doteraz udelené súhlasy.

Predmetom riešenia týchto zmien a doplnkov sú vyselektované lokality , ktoré sú:

1. logickým pokračovaním pôvodnej zástavby;
2. majetkovo vysporiadané;
3. sú riešené v súlade s princípom arondácie sídelnej štruktúry;

Pri lokalitách č.16, 20, 24, 26 ide o zmenu účelu vyňatia.

Za lokality č.18,19,20,22,23,24 ,26,27

Lokalita č.28 /ÚPC N1/ zberný dvor je pre ďalší rozvoj a fungovanie obce strategická .Je to zároveň verejnoprospešná stavba.

Nedeliteľnou súčasťou lokality č.27 /ÚPC K2/ je súvisiaca verejnoprospešná stavba.

ochranná protierózna bariérová zeleň , ktorá musí byť realizovaná v tejto rizikovej oblasti k.ú. Veľké Chrašťaňy.

Prehľad a vyhodnotenie doteraz udelených súhlasov na použitie poľnohospodárskej a alesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa jednotlivých kapitol.

Súhlasy udelené v rámci ÚPN 2017

- Lokalita č.1 , súčasná zastavanosť.....0%;
- Lokalita č.2 , súčasná zastavanosť.....0%;
- Lokalita č.3 , súčasná zastavanosť.....0%;
- Lokalita č.4 , súčasná zastavanosť.....**14%**;
- Lokalita č.5 , súčasná zastavanosť.....infraštruktúra 100%, IBV0%;
- Lokalita č.6 , lokalita bola vyradená;
- Lokalita č.7 , súčasná zastavanosť.....**40%**;
- Lokalita č.8 , súčasná zastavanosť.....0%;
- Lokalita č.9 , súčasná zastavanosť.....infraštruktúra 100%, IBV0%;
- Lokalita č.10 , súčasná zastavanosť.....0%;
- Lokalita č.11 , súčasná zastavanosť.....0%, došlo k zmene požiadavky na funkčné využitie ,lokalita je predmetom riešenia ZAD č.2, zámer trvá;
- Lokalita č.12 , súčasná zastavanosť.....**50%**;
- Lokalita č.13 , lokalita bola vyradená;
- Lokalita č.14 , súčasná zastavanosť.....0%;

Súhlasy udelené v rámci ZAD1 ÚPN 2020

- Lokalita č.15 , súčasná zastavanosť.....**100%**;

8. Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov č.2 obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Beladice v znení Zmien a doplnkov č.2 označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

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

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Beladice , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Beladice doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Beladice obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Záverečné ustanovenia

- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).
- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti

V kapitole

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

V časti :

ÚPC - A

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa: "0,14"

Dopĺňa sa: "0,35"

V riadku... I_{pp}

Ruší sa: "0,28"

Dopĺňa sa : "0,70"

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti :

ÚPC – A1

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa: "0,20"

Dopĺňa sa: "0,35"

V riadku... I_{pp}

Ruší sa: "0,40"

Dopĺňa sa : "0,35"

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,35$ “

V časti :

ÚPC – A2

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

Dopĺňa sa časť:

ÚPC – A3

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Poľnohospodársky obrábaná lokalita za hranicou zastaveného územia obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1669 objektov a línii TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 54 089 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

V časti :

ÚPC - B

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,85$ “

V časti:

ÚPC – C

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,80$ “

V časti :

ÚPC - D

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,30$ “

V časti:

ÚPC – E

V odstavci

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

Dopĺňa sa :

-v zmysle máp povodňového rizika osádzať stavby v záplavovom území tak aby $+0,00$ každej stavby bola 0,5m nad úrovňou Q_{100} ;

- pre stavby v záplavovom území požadovať v povoľovacom konaní záverečnú správu geologického prieskumu a stavby riešiť a osadiť v súlade s požiadavkami geológa;

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,15“

Dopĺňa sa:“0,30“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,30“

Dopĺňa sa :“0,60“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti:

ÚPC – E1

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa: "0,13"

Dopĺňa sa: "0,30"

V riadku... I_{pp}

Ruší sa: "0,26"

Dopĺňa sa : "0,60"

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti :

ÚPC – E2

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa: "0,20"

Dopĺňa sa: "0,35"

V riadku... I_{pp}

Ruší sa: "0,40"

Dopĺňa sa : "0,70"

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC – E3

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v k.ú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- realizácia miestnych komunikácií a TI
- rešpektovať ochranné pásmo plynárenských zariadení

Nepripustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 24953 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia“

Ruší sa časť:

„ÚPC - F

prevládajúce funkčné využitie: OV nekomerčného charakteru, NKP - anglický voľnokrajínarský park

Východiská : Areál tvorí kaštieľ Beladice s príslušným parkom, areál stredného poľnohospodárskeho učilišťa Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova chráneného parku a pamiatkových objektov;
- rekonštrukcia školského areálu;
- rekonštrukcie jestvujúcich RD v ul. Parková;
- kabelizácia vzdušných elektrických rozvodov 22 kV vedenia;
- realizácia objektov TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 131984 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,2$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,6$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia.
Okrem NKP Beladický park“

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC - F

prevládajúce funkčné využitie: OV nekomerčného charakteru,

Východiská : Areál tvorí kaštieľ Beladice a areál stredného poľnohospodárskeho učilišťa Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova chránených pamiatkových objektov v súlade s požiadavkami KPÚ;
- rekonštrukcia objektov školského areálu;
- rekonštrukcie jestvujúcich RD v ul. Parková;
- kabelizácia vzdušných elektrických rozvodov 22 kV vedenia;
- realizácia objektov TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 40 041 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia.“

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC – F1

prevládajúce funkčné využitie: - občianska vybavenosť (OV)

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu OV komerčného a nekomerčného charakteru;
- realizácia HBV, verejnej zelene;
- realizácia miestnych komunikácií a spevnených plôch;
- realizácia objektov a zariadení TI;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty I/65;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 21 580 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP“

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC – F2

prevládajúce funkčné využitie: NKP – anglický voľnokrajínarský park

Východiská : Areál tvorí anglický voľnokrajínarský park

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova a údržba chráneného parku a pamiatkových objektov v súlade s požiadavkami KPÚ;
- anglický voľnokrajínarský park;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než prípustné podmienky využitia;

Intervenčné kroky : Plocha: 86564 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia.“

V časti :

ÚPC – G

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku plocha:

Ruší sa:123 929

Dopĺňa sa:

129 308 m²

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,15“

Dopĺňa sa:“0,30“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,30“

Dopĺňa sa :“0,60“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$ “

V časti :

ÚPC – G1

V odstavci

Prípustný spôsob...

Dopĺňa sa:

- regulačne usmerňovať realizáciu HBV;

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku plocha:

Ruší sa: 42491

Dopĺňa sa: 44314 m²

V riadku...K_{ZÚ}

Ruší sa:"0,20"

Dopĺňa sa:"0,30"

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:"0,40"

Dopĺňa sa : "0,60"

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene K_Z = 0,40

Podlažnosť: maximálne 3 NP HBV“

V časti :

ÚPC – H

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V riadku:

- komerčná...

Ruší sa: „komerčná“

Dopĺňa sa: „nekomerčná“

Dopĺňa sa riadok:

„-technická infraštruktúra;“

V odstavci: Podmienečne prípustný spôsob využitia:

V odseku

- areál zberu druhotných....

Dopĺňa sa :(ÚPC N1)

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku plocha:

Ruší sa:26283

Dopĺňa sa:

36953 m²

V riadku...K_{ZÚ}

Ruší sa:"0,15"

Dopĺňa sa:"0,25"

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:"0,45"

Dopĺňa sa : "0,70"

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene K_Z = 0,40“

V časti :

ÚPC - I

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku plocha:

Ruší sa:26022

Dopĺňa sa:

65352 m²

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene K_Z = 0,50“

V časti :

ÚPC – J

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,15“

Dopĺňa sa:“0,30“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,30“

Dopĺňa sa :“0,60“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti :

ÚPC – K

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,15“

Dopĺňa sa:“0,30“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,30“

Dopĺňa sa :“0,60“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti :

ÚPC – K1

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,15“

Dopĺňa sa:“0,35“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,30“

Dopĺňa sa :“0,70“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC – K2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : potenciálne rozvojové územie na IBV na východnom obvode obce.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV;
- ochranná bariérová zeleň;
- realizácia MK a technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 17 152 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia“

V časti :

ÚPC – L

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,80$ “

V časti :

ÚPC – M

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,20“

Dopĺňa sa:“0,30“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,40“

Dopĺňa sa :“0,60“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,30$ “

V časti :

ÚPC – N

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,85$ “

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC – N1

prevládajúce funkčné využitie: technická infraštruktúra

Východiská : poľnohospodársky využívané územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- realizácia zberného dvora;
- realizácia dvora komunálnej techniky;
- v zmysle máp povodňového rizika osádzať stavby v záplavovom území tak aby $+0,00$ každej stavby bola 0,5m nad úrovňou Q_{100} ;

- pre stavby v záplavovom území požadovať v povoľovacom konaní záverečnú správu geologického prieskumu a stavby riešiť a osadiť v súlade s požiadavkami geológa;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využívanie;
- sklady zariadení technickej infraštruktúry;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 5699 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,25$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia“

V časti:

ÚPC – O

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,08“

Dopĺňa sa:“0,25“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,16“

Dopĺňa sa :“0,50“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti:

ÚPC – P

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,85$ “

V časti:

ÚPC – R

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,12“

Dopĺňa sa:“0,30“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,24“

Dopĺňa sa :“0,60“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

Dopĺňa sa časť :

„ÚPC – R1

prevládajúce funkčné využitie: šport

Východiská : Jestvujúci obecný športový areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športovo herného areálu
- realizácia hracích plôch pre doplnkové športy
- sociálno-prevádzková budova a tribúny pre divákov

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 3590 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP“

V časti:

ÚPC – S

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{ZÚ}$

Ruší sa:“0,12“

Dopĺňa sa:“0,30“

V riadku... I_{pp}

Ruší sa:“0,24“

Dopĺňa sa :“0,60“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti:

ÚPC – W1

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti:

ÚPC – W2

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti:

ÚPC – W3

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti:

ÚPC – W4

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,80$ “

V časti:

ÚPC – W5

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti:

ÚPC – W6

V odstavci

Intervenčné kroky :

V riadku... $K_{Zú}$

Ruší sa:“0,15“

Dopĺňa sa:“0,20“

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,40$ “

V časti:

ÚPC – W7

V odstavci

Intervenčné kroky :

Dopĺňa sa :

„Navrhovaný koeficient zelene $K_Z = 0,20$ “

V závere dopĺňa sa:

„Definícia vybraných pojmov v oblasti regulácie územia:

- **Voľné priestranstvo** – ide o voľne prístupný priestor pozemku, ktorý je predovšetkým zatravnovaný so zeleňou, resp. záhradkársky využívaný a nie je zastavaný žiadnou stavbou nad úrovňou terénu.
- **Zastavaná plocha** – plochy zastavané stavbami ohraničenými zvislými konštrukciami /dom, garáž, bazén, ostatné drobné doplnkové stavby - altánok a pod /
- **Koeficient zastavanosti územia ($K_{Zú}$)** – pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku
- **Koeficient spevnených plôch (K_{SP})** - pomer medzi spevnenou plochou a plochou pozemku
- **Koeficient zelene (K_Z)** - pomer medzi zelenými plochami a plochou pozemku;
- **Plocha zelene** – započítateľné plochy zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami);
- **Ostatné (nezastavané) plochy** – spevnené plochy sú voľné plochy pozemku, ktoré nie sú zastavané stavbou nad úrovňou terénu, slúžiace k vytvoreniu obsluhy, relaxu, pohody v exteriérovom priestore stavby podľa individuálnej potreby majiteľa, parky a parčíky, s prípadnou úpravou povrchu – dláždené a štrkové chodníky a plochy, terasy na úrovni

terénu, detské ihrisko, športové ihrisko, vjazd do garáže a parkovisko pri rodinnom dome, plochy so zatravnovacími dlaždicami, resp. vedľajšie spevnené plochy a pod.;

- **Podlažnosť objektov** – udáva sa počtom nadzemných podlaží stavieb;
- **Nadzemné podlažie** – považuje sa každé podlažie, ktoré má úroveň vyššiu ako 800mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu;
- **Stavebná čiara** – predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici;
- **Uličný priestor** – je vymedzený uličnými hranicami pozemkov, v ktorom sú umiestňované cestné teleso, odvodnenie, chodník, uličná zeleň, inžinierske siete;
- **Preluka:** - potenciálny stavebný pozemok už vytvorený a opatrený prístupovou cestou a inžinierskymi sieťami v rámci jestvujúcej uličnej zástavby.
- **Rodinný dom** - môže mať najviac tri bytové jednotky;
- **Minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre IBV**
 - je limitovaná výmerou 550m² na jeden rodinný dom. V zastavanom území, v stiesnených podmienkach, v prelukách je možné túto výmeru redukovat' najviac o 10%.
 - minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dvojdom je limitovaná výmerou 1100m²
 - minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dom v radovej zástavbe je limitovaná výmerou 450m².
- **Pri rozdelení pozemku v rámci existujúcej IBV na dva** - platí požiadavka min. výmery stavebného pozemku 550 m². Takto vzniknuté novovytvorené stavebné pozemky musia spĺňať Intenzitu funkčného využívania a ostatné záväzné ,platné regulatívy.“

V kapitole

C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V časti:

Rozvoj občianskej vybavenosti

V závere dopĺňa sa:

„- v lokalite 2ZAD2 A 11ZAD2 riešiť objekty nekomerčnej OV;“

V časti:

Šport a telesná výchova

V závere dopĺňa sa:

„V rámci lokality 14 ZAD2 realizovať športový areál v časti Malé Chrašťany - ÚPC R1;

V rámci lokality 2 ZAD2 realizovať doplnkové športové plochy v rámci areálu OV /občianskej vybavenosti/;“

V časti:

Komerčná vybavenosť

V závere dopĺňa sa:

- V rámci lokality 7ZAD2 riešiť zariadenia komerčnej OV;

V kapitole

C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V časti:

Cyklistická doprava

V závere dopĺňa sa:

„V rámci ZAD2 realizovať cyklo dopravné a cykloturistické trasy v smere:

- pozdĺž toku Drevenica od kríženia Drevenice s cestou III/1669 v smere na Slepčany;
- centrum obce- Tesárske Mlyňany;
- centrum obce –Choča popri vodnej nádrži Beladice a cintoríne;
- predĺženie cyklotrasy od Terminálu R1 smerom na Pohranice;
- centrum obce smer Kolíňany cez Pustý Chotár;
- prepojovacia cyklotrasa Dolina Maďarský kút , okolo križa s odbočkou na Malé Chyndice;
- v rámci lokality 8ZAD2 realizovať prepojovací cyklistický a peší chodník;“

V časti:

Návrh riešenia vychádza z nasledovných cieľov a zásad :

V závere dopĺňa sa:

- „Realizácia MK v lokalite :1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2 ;
- Realizácia pešieho a cyklistického prepojovacieho chodníka v lokalite :8ZAD2;
- Zriadenie jedného spoločného vjazdu pre ucelenú lokalitu 1ZAD2 (ÚPC A3) z cesty III/1669;“

V podkapitole :

VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

V časti:

Zásady navrhovaného riešenia:

V odstavci:

6. Zásobovanie vodou

V závere dopĺňa sa:

- Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu vodovodu v lokalite :

1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2, 13ZAD2 ;

V časti:

Kanalizácia

Dopĺňa sa:

Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie v lokalite :

1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2 ;

V podkapitole :

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

V závere dopĺňa sa:

„- Realizácia novej kioskovej trafostanice :TS – NOVÁ s výkonom 360 kVA pre lokalitu:

1- ZAD2 (UPC - A3) ;

- V rámci realizácie lokality 3ZAD2 preložiť –kabelizovať určenú časť 22kV elektrického vzdušného vedenia/ÚPCA, ÚPC - A2/;“

V podkapitole :

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:

V závere dopĺňa sa:

„Realizácia plynovodov a PZ v lokalite 1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2;“

V kapitole:

C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

V časti:

Územný systém ekologickej stability

V odstavci:

STRESOVÉ JAVY

V závere dopĺňa sa:

„1. V katastrálnom území obce Beladice (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza výhradné ložisko „Beladice (33) - lignit“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré eviduje ŠGÚDŠ Bratislava.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu, alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

Vzhľadom na súčasne a predpokladané využívanie ložísk žiadame aj územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

2. V predmetnom území sú evidované dve upravené skládky, jedna uzatvorená a rekultivovaná skládka podľa projektovej dokumentácie a štyri opustené skládky bez prekrytia tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.

Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

I.

Názov E2: ZM (001) / Beladice-ČS PHM Slovnaft

Názov lokality: ČS PHM Slovnaft

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C Sanovaná /rekultivovaná lokalita

II.

Názov EZ: ZM (002) / Beladice - skládka TKO (Veľké)

Názov lokality: skládka TKO (Veľké)

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

4. Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika .

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

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

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je-potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o

obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.“

V časti:

Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

V odstavci:

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

V závere dopĺňa sa:

- „V rámci ZAD č.2 realizovať v lokalite ozn. 10ZAD2 bariérovú ochrannú zelenú líniu doplnenú zeleným rigolom , ktorej úlohou je chrániť zastavané územie obce v prípade privalovej dažďovej zrážky v oblasti :Nad rybníčkom;“

V kapitole:

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V bode:4

Ruší sa:

„V ÚPC I zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov. „

Dopĺňa sa:

☛ V ÚPC- N1 zriadiť zberný dvor a dvor komunálnej techniky;“

V kapitole:

C6 Vymedzenie zastavaného územia obce

V riadku:

Do zastavaného územia...

Dopĺňa sa:“A3, F1, E3, K2“

V kapitole:

C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V odstavci:

Pásmo ochrany verejných vodovodov a kanalizácii

V bode a)....

Ruší sa:“1,5m“

Dopĺňa sa:“1,8m „

V bode b)....

Ruší sa:“2,5m“

Dopĺňa sa:“3m“

V kapitole:

C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V odstavci:

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

V odseku:

- smerová, šírková....

Dopĺňa sa: „ozn.a27- a39“

V odseku:

- parkoviská...

Dopĺňa sa:“ozn.c6 - c10“

V odseku:

- všetky nové pešie ...

Dopĺňa sa: „ozn. b36 – b49“

V odseku:

- všetky novonavrhované a rekonštruované ...

Dopĺňa sa:

„ozn.r13- r23“

V odstavci:

2. v oblasti vodného hospodárstva :

V odseku:

- vybudovanie komplexného ...

Dopĺňa sa: „ozn. k14 – k25“

V odseku:

- dobudovanie verejného vodovodu...

Dopĺňa sa: „ozn. v17- v30“

V odstavci:

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

V odseku:

- napojenie všetkých rozvojových lokalít ...

Dopĺňa sa: „ozn. p14- p26“

V odseku:

- navrhované a rekonštruované trafostanice...

Dopĺňa sa: „ozn.t6“

V odseku:

- navrhované telekomunikačné...

Dopĺňa sa: „ozn. o1-o14“

- nové optické telekom. vedenia v rámci ZAD2 ozn. o15-o28;

V odstavci:

4. v oblasti odpadového hospodárstva

V odseku:

- zberný dvor ...

Dopĺňa sa:“UPC - N1 ozn. z1“

V odstavci:

6. v oblasti športu a rekreácie

V odseku:

- všetky cyklistické chodníky...

Ruší sa:“d2“

Dopĺňa sa: „d3, ozn.d4 – d12

-, „ nové športoviská /ozn.s1-s2/;“

V odstavci:

7. v oblasti vybavenosti

V odseku:

- vybavenosť nekomerčného...

Dopĺňa sa: „/ozn.f1-f3/;

- vytvorenie areálu pamätného miesta /ozn.g1/;“

V závere dopĺňajú sa odstavce:

„8. v oblasti bývania

- HBV/ sociálne bývanie /ozn.h1-h3/;

9. v oblasti ochrany životného prostredia

- bariérová zeleň /ozn.j1/;“

10. PRÍLOHA 1

C. Závazná časť ÚPN obce Beladice v znení zmien a doplnkov č.1 a zmien a doplnkov č.2

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 obstaráť a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky 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.

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

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o časť obce v k.ú. Pustý Chotár ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

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

- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 337956 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,14$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,28$ **0,70**
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia- IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia- HBV

ÚPC – A1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Územie nadmerných záhrad v časti Beladice;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 51766 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,4$ **0,70**
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – A2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Poľnohospodársky obrábaná lokalita za hranicou zastaveného územia obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, objektov a línii TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 3 237 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – A3

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Poľnohospodársky obrábaná lokalita za hranicou zastaveného územia obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1669 objektov a línii TI;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 54 089 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC - B

prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru, NKP - anglický voľnokrajínarský park

Východiská : Územie s chráneným anglickým voľnokrajínarským parkom a kaštieľom Pustý Chotár – Parkhotel Tartuf

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- hotel, kultúrne podujatia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akýkoľvek iní než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky : Plocha: 73384 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,85$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia

ÚPC – C

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Pustý Chotár

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 5798 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia - dom smútku

ÚPC - D

prevládajúce funkčné využitie: Výroba a podnikanie

Východiská : Výrobnopodnikateľská zóna v kú. Beladice;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- drobný priemysel;
- výroba a podnikanie;
- zber kovového odpadu;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha: 36581 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E

prevládajúce funkčné využitie: IBV, OV komerčného charakteru

Východiská : Ide o obytné územie - ulice Dlhá, Višňová, Nitrianska v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;

- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- v území poškodeným hlukom z dopravy na ceste 1/65 požadovať opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov z dopravy;
- v zmysle máp povodňového rizika osádzať stavby v záplavovom území tak aby $+0,00$ každej stavby bola $0,5\text{m}$ nad úrovňou Q_{100} ;
- pre stavby v záplavovom území požadovať v povoľovacom konaní záverečnú správu geologického prieskumu a stavby riešiť a osadiť v súlade s požiadavkami geológa;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 228455 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ $0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ $0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : IBV pri potoku Drevenica v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 1384 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$ $0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$ $0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v kú. Pustý Chotár

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV

- realizácia miestnych komunikácií a TI
- rešpektovať ochranné pásmo plynárenských zariadení
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 24953 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ 0,70
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E3

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v k.ú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- realizácia miestnych komunikácií a TI
- rešpektovať ochranné pásmo plynárenských zariadení

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 24953 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – F

prevládajúce funkčné využitie: ~~OV nekomerčného charakteru, NKP – anglický voľnokrajínarský park~~

Východiská : ~~Areál tvorí kaštieľ Beladice s príslušným parkom, areál stredného poľnohospodárskeho učilišťa Beladice~~

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova chráneného parku a pamiatkových objektov;
- rekonštrukcia školského areálu;
- rekonštrukcie jestvujúcich RD v ul. Parková;
- kabelizácia vzdušných elektrických rozvodov 22 kV vedenia;
- realizácia objektov TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 131984 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,2$

~~Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,6$~~

~~Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia.~~

~~Okrem NKP Beladický park~~

ÚPC - F

prevládajúce funkčné využitie: OV nekomerčného charakteru,

Východiská : Areál tvorí kaštieľ Beladice a areál stredného poľnohospodárskeho učilišťa Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova chránených pamiatkových objektov v súlade s požiadavkami KPÚ;
- rekonštrukcia objektov školského areálu;
- rekonštrukcie jestvujúcich RD v ul. Parková;
- kabelizácia vzdušných elektrických rozvodov 22 kV vedenia;
- realizácia objektov TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- priemysel;
- živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 40 041 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia.

ÚPC – F1

prevládajúce funkčné využitie: - občianska vybavenosť (OV)

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu OV komerčného a nekomerčného charakteru;
- realizácia HBV, verejnej zelene;
- realizácia miestnych komunikácií a spevnených plôch;
- realizácia objektov a zariadení TI;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty I/65;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 21 580 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – F2

prevládajúce funkčné využitie: NKP – anglický voľnokrajínarský park

Východiská : Areál tvorí anglický voľnokrajínarský park

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova a údržba chráneného parku a pamiatkových objektov v súlade s požiadavkami KPÚ;
- anglický voľnokrajínarský park;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než prípustné podmienky využitia;

Intervenčné kroky : Plocha: 86564 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,03$
Podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia.

ÚPC – G

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o časť obce v k.ú. Veľké v dotyku s centrálnou časťou obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom predovšetkým v oblasti hlavného referenčného uzla
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia novej IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: ~~423929~~ 129 308 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ 0,60
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia - HBV

ÚPC – G1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v ulici Zlatomoravecká;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu IBV;
- **regulačne usmerňovať realizáciu HBV;**
- realizácia miestnych komunikácií a TI;
- v území poškodeným hlukom z dopravy na ceste 1/65 požadovať opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov z dopravy;
- rešpektovať ochranné pásmo cesty I.triedy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: ~~42 491~~ **44 314** m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,20$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ **0,60**
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP IBV vrátane podkrovia
Podlažnosť: maximálne 3 NP HBV

ÚPC – H

prevládajúce funkčné využitie: komerčná a nekomerčná OV, HBV

Východiská : Centrálna časť obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia historického kaštieľa;
- rekonštrukcia obecného úradu a kultúrnemu domu;
- HBV - hromadná bytová výstavba za kultúrnym domom;
- ~~komerčná a~~ **nekomerčná** občianska vybavenosť;
- verejná zeleň;
- **technická infraštruktúra;**

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- areál zberu druhotných surovín. Po zahájení realizácie HBV presun zberového dvora do výhodnejšej polohy (ÚPC I, **ÚPC N1**);

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: ~~26283~~ **36953** m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,15$ **0,25**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,45$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - I

prevládajúce funkčné využitie: Poľnohospodárska výroba

Východiská : Územie poľnohospodárskeho podniku (Veľké)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rozvoj výroby a podnikania;
- poľnohospodárske služby;
- poľnohospodárska výroba;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~76022~~ 65352m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – J

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o centrálnu časť obce v kú Veľké

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať pásmo vodného toku;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia objektov v centrálnej časti obce, ktoré sa nachádzajú v hlavnom referenčnom uzle;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 113 690 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ 0,60
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o časť obce v kú Veľké

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať pásмо vodného toku;
- rešpektovať ochranné pásмо pohrebiska;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 249185 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ **0,60**
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K1

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : IBV za hranicou zastavaného územia obce.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 1601 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$ **0,70**
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K2

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : potenciálne rozvojové územie na IBV na východnom obvode obce.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV;
- ochranná bariérová zeleň;
- realizácia MK a technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 17 152 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – L

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v miestnej časti Veľké

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko
- vyhradená zeleň
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 11805 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – M

prevládajúce funkčné využitie: Výroba a podnikanie

Východiská : Areál výroby a podnikania

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- výroba a podnikanie

- drobný priemysel
- skladové hospodárstvo

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie

Intervenčné kroky : Plocha: 10968 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ **0,60**
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – N

prevládajúce funkčné využitie: Šport

Východiská : Jestvujúci obecný športový areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- rekonštrukcia a udržiavacie práce na súčasnom športovom areály
- realizácia hracích plôch pre doplnkové športy
- sociálno-prevádzková budova

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 9211 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,85$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – N1

prevládajúce funkčné využitie: technická infraštruktúra

Východiská : poľnohospodársky využívané územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- realizácia zberného dvora;
- realizácia dvora komunálnej techniky;
- v zmysle máp povodňového rizika osádzať stavby v záplavovom území tak aby $+0,00$ každej stavby bola 0,5m nad úrovňou Q_{100} ;

- pre stavby v záplavovom území požadovať v povoľovacom konaní záverečnú správu geologického prieskumu a stavby riešiť a osadiť v súlade s požiadavkami geológa;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využívanie;
- sklady zariadení technickej infraštruktúry;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 5699 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,25$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – O

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o obytné územie, ktoré tvorí staršia zástavba nízkej kvality v lokalite Perov

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výroba a podnikanie, ktoré je v rozpore s funkciou bývania;
- divoké skládky odpadu;

Intervenčné kroky : Plocha: 12927 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$ ~~0,08~~ **0,25**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$ ~~0,16~~ **0,50**
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – P

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Malé

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 5207 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,85$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia – dom smútku

ÚPC – R

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : Ide o obytné územie, ktoré tvorí staršia zástavba rôzneho veku a kvality v miestnej časti Malé .

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- obmedziť zlučovanie parciel v tejto časti;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výroba a podnikanie, ktoré je v rozpore s funkciou bývania

Intervenčné kroky : Plocha: 134355 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,12$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$ **0,60**
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – R1

prevládajúce funkčné využitie: šport

Východiská : Jestvujúci obecný športový areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športovo herného areálu
- realizácia hracích plôch pre doplnkové športy
- sociálno-prevádzková budova a tribúny pre divákov

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 3590 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – S

prevládajúce funkčné využitie: Poľnohospodárska výroba

Východiská : Areál bývalého PD – Dvor Malé

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rozvoj výroby a podnikania;
- poľnohospodárske služby;
-

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia;

Intervenčné kroky :

Plocha: 40129 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W1

prevládajúce funkčné využitie: Technická infraštruktúra

Východiská : Areál terminálu R1

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záchytné parkovisko;
- dopravné služby a dopravné zariadenia – čs-PHM;
- realizácia komunikácií a objektov TI;
- realizácia autoumyvárky;
- realizácia motorestu a komerčnej občianskej vybavenosti;
- budovanie nových spevnených plôch ,komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry;
- realizácia špeciálnej ochrannej zelene a súboru ochranných opatrení na eliminovanie nepriaznivých vplyvov z dopravy ;
- realizácia novej TS a 22kV elektrickej prípojky;
- realizácia vlastného vodného zdroja pre účel zásobovania areálu vodou;
- realizácia areálovej kanalizácie s vyústením do vlastnej ČOV;
- rešpektovať biokoridor miestneho významu -Gačov;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky :

Plocha: 15942 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,75$

Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$

Doporučená podlažnosť = 3 NP

ÚPC – W2

prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru, Šport a rekreácia

Východiská : Lokalita Gačov

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športovo-rekreačného areálu;
- realizácia areálu vodných športov –Aquapark;
- komerčná občianska vybavenosť;
- realizácia komunikácií a potrebných objektov TI;
- správcovské bývanie;
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1;
- realizácia hydrotermálneho zdroja;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky :

Plocha: 76413 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,60$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 2,4$

Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$

Podlažnosť: maximálne 4 NP

ÚPC – W3

prevládajúce funkčné využitie: Poľnohospodárska výroba

Východiská : Bývalý poľnohospodársky areál Világoš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba;
- vinohradníctvo, ovocinárstvo;
- poľnohospodárske služby;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky :

Plocha: 33 424 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$

Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W4

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Areál obecného pohrebiska v k.ú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 10736 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,80$
Podlažnosť: maximálne 2NP vrátane podkrovia -dom smútku

ÚPC – W5

prevládajúce funkčné využitie: Výroba a podnikanie

Východiská : Areál obalovačky – výroba betónových zmesí

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- výroba betónových zmesí;
- skladovanie stavebného materiálu;
- výroba asfaltov;
- realizácia objektov TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 41943 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – W6

prevládajúce funkčné využitie: IBV

Východiská : IBV pri potoku Čakýň v kú. Čakýň

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Čakýň;
- agroturistika, rodinná farma;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- chovné stanice psov a zvierací hotel;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- veľkochov ošípaných a dobytky;

Intervenčné kroky : Plocha: 11 110 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,15$ **0,20**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,50$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W7

prevládajúce funkčné využitie: Technická infraštruktúra - dopravná vybavenosť

Východiská : územie medzi rýchlostnou cestou R1 a cestou III/1669, pozemok parcela CKN č.211/42 , k.ú.Beladice;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záchytné parkoviská;
- dopravné služby a dopravné zariadenia – čs-PHM (čerpacia stanica pohonných hmôt);
- elektronabijacie stojany ;
- realizácia komunikácií , spevnených plôch a objektov TI;
- realizácia reštaurácie a komerčnej občianskej vybavenosti;
- budovanie nových spevnených plôch ,komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry;
- realizácia špeciálnej ochrannej zelene a súboru ochranných opatrení na eliminovanie nepriaznivých vplyvov z dopravy ;
- realizácia novej TS a 22kV elektrickej prípojky;
- realizácia vlastného vodného zdroja- studne pre účel zásobovania územia UPC W7 vodou;
- realizácia areálovej kanalizácie s vyústením do vlastnej žumpy;
- realizácia areálového vodovodu;
- rešpektovať interakčný prvok v lokalite Dolina -Maďarský kút v rámci ÚSES/paralelný s R1 a prepájajúci biokoridor regionálneho významu –potok Drevenica potok Bocegaj/ ;
- rešpektovať ochranné pásmo R1;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využívanie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 7 997 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,8$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,8$
Navrhovaný koeficient zelene $K_z = 0,20$
Doporučená podlažnosť = 1 NP

Záver:

Definícia vybraných pojmov v oblasti regulácie územia:

- **Voľné priestranstvo** – ide o voľne prístupný priestor pozemku, ktorý je predovšetkým zatravnovaný so zeleňou, resp. záhradkársky využívaný a nie je zastavaný žiadnou stavbou nad úrovňou terénu.

- **Zastavaná plocha** – plochy zastavaná stavbami ohraničenými zvislými konštrukciami /dom, garáž, bazén, ostatné drobné doplnkové stavby - altánok a pod /
- **Koeficient zastavanosti územia (K_{ZU})** – pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku
- **Koeficient spevnených plôch (K_{SP})** - pomer medzi spevnenou plochou a plochou pozemku
- **Koeficient zelene (K_Z)** - pomer medzi zelenými plochami a plochou pozemku;
- **Plocha zelene** – započítateľné plochy zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami);
- **Ostatné (nezastavané) plochy** – spevnené plochy sú voľné plochy pozemku, ktoré nie sú zastavané stavbou nad úrovňou terénu, slúžiace k vytvoreniu obsluhy, relaxu, pohody v exteriérovom priestore stavby podľa individuálnej potreby majiteľa, parky a parčíky, s prípadnou úpravou povrchu – dláždené a štrkové chodníky a plochy, terasy na úrovni terénu, detské ihrisko, športové ihrisko, vjazd do garáže a parkovisko pri rodinnom dome, plochy so zatrávňovacími dlaždicami, resp. vedľajšie spevnené plochy a pod.;
- **Podlažnosť objektov** – udáva sa počtom nadzemných podlaží stavieb;
- **Nadzemné podlažie** – považuje sa každé podlažie, ktoré má úroveň vyššiu ako 800mm pod úrovňou upraveného príľahlého terén;;
- **Stavebná čiara** – predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici;
- **Uličná priestor** – je vymedzený uličnými hranicami pozemkov, v ktorom sú umiestňované cestné teleso, odvodnenie, chodník, uličná zeleň, inžinierske siete;
- **Preluka:** - potenciálny stavebný pozemok už vytvorený a opatrený prístupovou cestou a inžinierskymi sieťami v rámci jestvujúcej uličnej zástavby.
- **Rodinný dom** - môže mať najviac tri bytové jednotky;
- **Minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre IBV**
 - je limitovaná výmerou 550m² na jeden rodinný dom. V zastavanom území, v stiesnených podmienkach, v prelukách je možné túto výmeru redukovat' najviac o 10%.
 - minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dvojdom je limitovaná výmerou 1100m²
 - minimálna plošná výmera stavebného pozemku pre dom v radovej zástavbe je limitovaná výmerou 450m² .
- **Pri rozdelení pozemku v rámci existujúcej IBV na dva** - platí požiadavka min. výmery stavebného pozemku 550 m². Takto vzniknuté novovytvorené stavebné pozemky musia spĺňať Intenzitu funkčného využívania a ostatné záväzné ,platné regulatívy.

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Sociálnu infraštruktúru a občiansku vybavenosť v obci charakterizujú zariadenia v oblasti administratívy, kultúry, športové a sociálne zariadenia. Vybavenosť obce službami je rozmanitá a ich účel závisí od ľudských zdrojov, tradícií, podmienok a špecifických daností okolitého mikropriestoru.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Riešiť optimálnu štruktúru kompletizácie základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla, výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju turisticko-rekreačnej prevádzky obce a katastrálneho územia pre návrhové obdobie.

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

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

§ Ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti, predovšetkým využiť koridor Hlavnej ulice.

Z hľadiska dlhodobej rozvojovej prevádzky obce je vo vzťahu k navrhovanému rozvoju funkcie bývania a sledovanému rastu demografického počtu mladých obyvateľov v obci potrebné riešiť v ÚPN obce územné podmienky. V rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho bude potrebné riešiť:

- dobudovanie školského športoviska a rezervovať jeho rozvojové plochy;
- v lokalite [2ZAD2 A 11ZAD2](#) riešiť objekty nekomerčnej OV;

Kultúra a osвета

Kultúrne zariadenia v obci sú svetského a cirkevného charakteru. Strediskom kultúrnej infraštruktúry svetského charakteru je kultúrny dom s hlavnou sálou, ktorej kapacita je 100 osôb. Kultúrny dom sa využíva na organizovanie rôznych kultúrno – spoločenských podujatí. V obci fungujú aj dve obecné knižnice a Park hotel Tartuf, ktorý organizuje aj kultúrne podujatia

Pre ďalšie návrhové obdobie bude cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou.

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

V návrhovej časti ÚPN sú určené konkrétne regulatívy na revitalizáciu, zachovanie, obnovu a sprístupnenie ďalších kultúrno-historických objektov v obci.

Školstvo a výchova

V obci Beladice sa nachádza materská škola a v časti Veľké je umiestnená základná škola s materskou školou, čím sú dané dobré predpoklady pre ich vzájomné

prepojenie a udržanie školského systému v obci a bezpečnú dochádzku detí do školských zariadení.

V obci (v časti Veľké) sa nachádza základná deväťročná škola s vyučovacím jazykom slovenským. V školskom roku 2013/2014 navštevovalo školu 99 žiakov. Škola je v zlom stavebno-technickom stave. V ÚPN navrhujeme základnú školu zrekonštruovať. V areáli školy sa nachádza ihrisko. V škole chýba telocvičňa, ale v súčasnosti je na ňu vypracovaný projekt. Škola má právnu subjektivitu. Pracuje tu 18 zamestnancov, z toho 12 pedagogických a 6 nepedagogických. V rámci školy funguje i školský klub, ktorý navštevuje 25 detí. Susedná materská škola je zrekonštruovaná. Materská škola v obci Beladice je v dobrom stavebno-technickom stave.

Z hľadiska dlhodobej rozvojovej prevádzky obce je vo vzťahu k navrhovanému rozvoju funkcie bývania a sledovanému rastu demografického počtu mladých obyvateľov v obci potrebné riešiť v ÚPN obce územné podmienky. V rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho súčasný prevádzkový stav Základnej školy si bude vyžadovať riešiť:

- § organizačné podmienky pre revitalizáciu a skvalitnenie budovy a areálu základnej školy;
- § vybudovanie telocvične;
- § plošné rozšírenie športového areálu.

Šport a telesná výchova

Šport má pre rozvoj spoločnosti kľúčový význam, športovanie prispieva k rozvoju osobnosti, rozvíja fyzické a duševné zdravie, vôľové vlastnosti a charakter človeka.

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov obec vykonáva okrem iného výstavbu, údržbu a správu športových zariadení, utvára podmienky pre telesnú kultúru a šport. V zmysle zákona č. 288/1997 Z.z. o telesnej kultúre obec utvára podmienky pre rozvoj telesnej kultúry, najmä na rozvoj športu pre všetkých a podporuje organizovanie telovýchovných, turistických a športových podujatí.

ÚPN vytvára podmienky pre rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov a rozvíjajúcu sa rekreačnú funkciu obce.

Je potrebné riešiť skvalitnenie prevádzkového vybavenia športového areálu s potrebou ďalších ihrísk pre loptové hry, rozšírenie ponuky atraktívnych aktivít pre mládež, obyvateľov a aj rekreačnú návštevnosť obce.

Rozvojovým cieľom bude tiež riešiť športovú vybavenosť v rámci areálu základnej školy. Je potrebné vytvoriť predpoklady pre lokalizáciu novej budovy telocvične.

Ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie -

Pešia turistika , cykloturistika, atď.

V rámci lokality 14 ZAD2 realizovať športový areál v časti Malé Chrašťany - ÚPC R1;

V rámci lokality 2 ZAD2 realizovať doplnkové športové plochy v rámci areálu OV /občianskej vybavenosti/;

Zdravotníctvo

Dostupnosť zdravotnej starostlivosti má vplyv na kvalitu života v obci. V obci sa nachádza zdravotné stredisko, v ktorom je ambulancia praktického lekára, ambulancia pre deti a dorast, ako aj lekáreň. V roku 2010 bola budova strediska čiastočne zrekonštruovaná (výmena okien a strechy). Ostatnú zdravotnú starostlivosť pre občanov zabezpečujú praktickí lekári najmä v Zlatých Moravciach a časť obyvateľov vyhľadáva túto starostlivosť v Nitre. Lôžkovú a špecializovanú starostlivosť zabezpečujú nemocnice v Zlatých Moravciach a Nitre. V akútnych prípadoch zasahuje rýchla zdravotná služba, ktorá sídli v obci.

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

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

Sociálna starostlivosť

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

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

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

Je potrebné podporovať rozvoj sociálnej infraštruktúry v oblasti centra.

Komerčná vybavenosť

Dominantné postavenie v obci, z hľadiska poskytovania služieb v oblasti hoteliérstva, má zariadenie Park hotel Tartuf. Poskytuje služby v oblasti ubytovania, wellness, je miestom kultúrnych a spoločenských podujatí. V obci fungujú i predajne nepotravinového tovaru (textil, predajňa súčiastok) a prevádzky služieb - kaderníctvo a oprava motorových vozidiel. V obci sa nachádza i čerpacia stanica pohonných hmôt.

V ÚPN bude riešené skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu. Z toho dôvodu je potrebné vytvoriť územnú rezervu pre intenzívne komerčné funkcie v oblasti centra .Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepcný cieľ, vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci.

- V rámci lokality 7ZAD2 riešiť zariadenia komerčnej OV;

Verejnú stravovanie

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

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Z hľadiska širších dopravných pomerov najvýznamnejšou dopravnou tepnou je rýchlostná cesta R1 Nitra - Žarnovica, ktorá pretína južnú polovicu katastrálneho územia. Vlastná obec leží na ceste I. triedy I/65 Nitra - Beladice, ktorá zároveň tvorí spojnicu s krajským mestom. Cesta I/65 prechádza severovýchodnou časťou katastrálneho územia. Rýchlostná cesta R1 je novostavba a cesta I/65 bude plniť doterajšiu funkciu cesty I. triedy a zároveň bude súbežnou cestou k R1 (kategória rýchlostnej R1 je R24,5/100).

Cestná doprava

Uvedená rýchlostná cesta R1 je v úseku Nitra, západ - Tekovské Nemce v správe (subdodávateľ služieb prevádzky a údržby) Granvia Operation, a.s., cesta I. triedy I/65 je v správe Slovenskej správy ciest a cesty III. triedy III/1669 Beladice - križovatka s R1 a cesta III. triedy III/1673 Beladice - Nová Ves nad Žitavou a cesta III. triedy III/1661 Nitra - Zlaté Moravce v k.ú. Čakýň, sú v správe odboru dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja. Cesta III. triedy slúži aj ako prístupová komunikácia k niektorým poľnohospodárskym pozemkom / nachádza sa tu niekoľko vjazdov s príslušnými účelovými komunikáciami na poľnohospodárske pozemky, ktoré úzko súvisia s poľnohospodárskou výrobou /.

Miestne komunikácie

Medzi miestne komunikácie zaradujeme cesty IV. triedy. Obec spravuje miestne komunikácie a chodníky v dĺžke 28,6 km. Verejné priestranstvá a komunikácie sú vybavené verejným osvetlením s modernými svietidlami.

Povrch vozoviek uvedených komunikácií je: stredný živičný a ľahký živičný. Technický stav väčšiny miestnych komunikácií je dobrý. V slepých miestnych komunikáciách chýbajú otočky. Sieť peších ťahov (chodníkov) a rigolov nie je v obci dostatočne dobudovaná. Miestne komunikácie sú v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nie vždy vhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Po trasách miestnych komunikáciách sú prevádzkované autobusové linky. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Prioritou v návrhovom riešení je dobudovanie pešieho ťahu (chodníka) popri ceste III. triedy III/1673 Beladice - Nová Ves nad Žitavou, začínajúceho v Beladiciach (pri kruhovom objazde) s koncovým úsekom v Malých Chrástňanoch. Sieť peších chodníkov a rigolov, chýbajúcich popri miestnych komunikáciách, bude v návrhovom riešení taktiež dobudovaná, miestne komunikácie so slepým zakončením budú doplnené o chýbajúce otočky.

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

Účelové komunikácie

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

Poľné cesty

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

Pešie komunikácie a priestranstvá

Pešie trasy v obci nie sú dobudované. Z hľadiska pešej dopravy je potrebné vytvoriť priestorový predpoklad pre realizáciu súbežného pešieho chodníka s cestou III. triedy III/1673 po jednej strane cesty podľa priestorových možností až do chotára Malých Chrášťan.

Statická doprava

Plochy statickej dopravy sa nachádzajú:

- *Pustý Chotár* : Pri Park Hoteli Tartuľ, bytovke (oproti Park Hotelu) a pri miestnom kostole sú parkovacie plochy v dobrom stave. V dotyku s miestnym cintorínom navrhujeme vybudovať parkovisko s počtom 10 parkovacích miest.
- *Beladice* : miestny cintorín (oproti Obaľovačke) - jestvujúce parkovisko je v dobrom technickom stave.
- *Veľké* : COOP Jednota a prevádzky občianskej vybavenosti, bytovky nad Sýpkou - záchytné parkoviská sú v dobrom technickom stave. Budova Sýpky - návrh záchytného parkoviska pre občiansku vybavenosť. V rozvojovej lokalite (UPC - H) na ploche s navrhovanou funkciou HBV navrhujeme vybudovať dve záchytné parkoviská. Záchytné parkoviská pri cintoríne a miestnom ihrisku navrhujeme zrekonštruovať.
- *Malé* : Pri miestnom cintoríne navrhujeme vybudovať parkovisko na pozdĺžne státie.

V návrhu sa predpokladá vytvárať min. 2 parkovacie miesta na každom stavebnom pozemku v rámci novej IBV.

Dopravné zariadenia

V obci sa nachádza čerpacia stanica pohonných hmôt ČSPHM Slovnaft, a.s.. Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v krajskom meste Nitra.

Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti krajského mesta Nitra a okresného mesta Zlaté Moravce zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Frekvencia autobusových dopravných spojov nie je vyhovujúca potrebám obyvateľov. Hromadnú autobusovú dopravu zabezpečuje spoločnosť Arriva Nitra a.s.

V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať staré alebo zrealizovať chýbajúce nové prístrešky na autobusových zastávkach.

Všetky zistené a monitorované dopravné bodové a líniové závady boli v návrhu odstránené.

Ochranné pásma cestných dopravných trás

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky § 15 ods.3 č. 35/1984

Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- a) 100m od osi vozovky príslušného jazdného pásu rýchlostnej komunikácie (R1)
- b) 50m od osi vozovky cesty I. triedy (I/65)
- c) 20m od osi vozovky cesty III. triedy (III/1669, III/1673)
- d) 15m od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Zaťaženie prostredia hlukom

Negatívny vplyv na sídlo má prítomnosť cesty rýchlostnej cesty R1 a cesty I. triedy I/65, ktorá vedie cez katastrálne územie. Je zdrojom hluku a vibrácií.

. Pre zastavané územie je najväčším zdrojom znečistenia hlukom cesta I. triedy I/65.

Cyklistická doprava

V obci sú podmienky najmä pre cestnú cykloturistiku. Cez riešené územie prechádza cyklotrasa prepájajúca Mikroregión Podzoborských obcí s mikroregiónom Požítavie - Širočina. Vedie popri ceste III. triedy III/1669 a v obci Beladice pokračuje popri ceste III. triedy III/1673 v smere do obce Nová Ves nad Žitavou. Predmetom návrhového riešenie je navrhovaná cyklotrasa, vedúca čiastočne popri ceste I. triedy I/65, prepájajúca Mikroregión Podtríbečských obcí s okresným mestom Zlaté Moravce a jeho príslušnými obcami. Cyklistické trasy sú vyznačené i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnúť podľa STN 73 6110.

V rámci ZAD2 realizovať cyklotrasu a cykloturistické trasy v smere:

- pozdĺž toku Drevenica od križenia Drevenice s cestou III/1669 v smere na Slepčany;
- centrum obce- Tesárske Mlyňany;
- centrum obce –Choča popri vodnej nádrži Beladice a cintoríne;
- predĺženie cyklotrasy od Terminálu R1 smerom na Pohranice;
- centrum obce smer Kolíňany cez Pustý Chotár;
- prepojovacia cyklotrasa Dolina Maďarský kút , okolo kríža s odbočkou na Malé Chyndice;
- v rámci lokality 8ZAD2 realizovať prepojovací cyklistický a peší chodník;

Letecká doprava

Pásmami letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení sa zaoberá DOPRAVNÝ ÚRAD ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle zákona č. 143/1998 Z. Z. O civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona);
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona);
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných - zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kVA a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona);

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona.

Železničná doprava

Obec Beladice nemá priame napojenie na železničnú sieť. Najbližšia železničná stanica sa nachádza v obci Tesárske Mlyňany, ktorá je vzdialená od obce cca 7 km.

Návrh riešenia vychádza z nasledovných cieľov a zásad :

- rešpektovať Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a územnoplánovaciú dokumentáciu spracovať v súlade s nadradenou aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- zohľadniť a dodržiavať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rýchlostné cesty a pod.);
- nerozširovať zastavané územia obce do platného ochranného pásma rýchlostnej cesty R1 (priemyselné parky, rekreačné a oddychové aktivity a pod.);
- nebudovať sídelné zóny v blízkosti rýchlostnej cesty R1 z dôvodu možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na rýchlostnej ceste (NDS a ani správca nebude zabezpečovať ochranu zdravia a životného prostredia);
- rešpektovať zákaz budovania ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na rýchlostnú cestu R1;
- rešpektovať trasu existujúcich ciest III/1669 , III/1673 , III/1661 ;
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy rešpektovať v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110;
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy rešpektovať mimo zastavané územie v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6101;
- rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy mimo zastavené územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle Vyhlášky č.35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- v prípade vybudovania priemyselnej zóny, IBV, prípadne obchodného centra v obci Beladice uvažovať s ich dopravným napojením v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a platných STN EN a technických podmienok na ďalšie obdobie 20 rokov;
- Postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;
- postupovať v súlade s príslušnými technickými predpismi a STN;
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie;
- rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;
- dodržať ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov i mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce;
- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle 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 týchto pásmach 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;

- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014 -2020;
- rešpektovať Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP;
- navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek;
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov - najzraniteľnejších účastníkov cestnej premávky;
- vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110. Odporúčame myslieť aj na parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. Parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest rovnom minimálne 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;
- návrh dopravnej časti požadujeme spracovať autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. Pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

Návrh grafickej časti ÚPN-O Beladice obsahuje:

- vyznačené hranice zastavaného územia a územia navrhovaného na zastavanie;
- samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných trás, zariadení a ich parametrov;
- návrh a vyznačenie výhľadových kategórií a funkčných triedy v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110;
- vyznačené hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačenie ich pešiu dostupnosť;
- dopravné napojenia navrhnuté a vyznačené i v širších súvislostiach k príľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie je navrhnuté v zmysle STN 73 6110.

Návrh vychádza zo zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rýchlostné cesty a pod.)

Vo výkresovej časti je zakreslené ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1.

Návrh rešpektuje zákaz budovania ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na rýchlostnú cestu R1.

V katastrálnom území obce Beladice sa nachádza rýchlostná cesta R1 Nitra - Žarnovica a cesty I/65 Nitra - Beladice, III/1669 Beladice - križovatka s R1 (bývalá III/065003) a III/1673 Beladice - Nová Ves nad Žitavou , pre ktoré sa požaduje rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie

1. Mimo zastavané územie: cesta I. Triedy v kategórii C 11,5/80, cesty III. Triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;

2. V zastavanom území: cesta I. Triedy v kategórii MZ 14/60, MZ 13,5/60 vo funkčnej triede B1, cesta III. Triedy MZ 8,5/50, MZ 8,1/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110.

V grafickej časti ÚPN obce sú zapracované nasledovné požiadavky:

- Vyznačiť a rešpektovať existujúce trasy ciest, ich šírkové usporiadanie v zmysle našich vyššie uvedených podmienok a navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.
- Vyznačiť hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. V znení jeho neskorších predpisov.
- Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle 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.
- Vyznačenie hraníc zastavaného územia obce, resp. Územia určeného na zastavanie musí rešpektovať ochranné pásma ciest a pásma prípustnej hladiny hluku. S umiestnením zástavby v týchto pásmach nesúhlasíme.
- Dopravné napojenie novo navrhnutých objektov a komunikácií je riešené systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102. Body dopravného napojenia sú vyznačené schematicky (bez určenia typu a tvaru križovatky).
- V návrhu UPN nedochádza k novému dopravnému napojeniu na cestu I. triedy.
- V grafickej časti je navrhnuté umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačená ich pešiu dostupnosť.
- Cyklistické a pešie trasy sú navrhované a vyznačené i v širších vzťahoch k príľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v ďalšom navrhnuť v zmysle STN 73 6110. Cyklistické trasy sú navrhované zásadne mimo telesa cesty I. Triedy.
- Vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.
Slovenská správa ciest nepripravuje žiadnu stavbu v záujmovom území obce Beladice.
- Novonavrhované rozvojové plochy na bývanie sú nevyhnutné navrhnuť mimo ochranných pásiem ciest I. triedy a mimo pásiem neprípustnej hladiny hluku. Pretože dodatočné požiadavky na správcov ciest na elimináciu negatívnych dopadov dopravy na obyvateľov nebude možné riešiť.
- V kontakte s mimoúrovňovou križovatkou **na ceste R1** je navrhované obslužno-dopravné zariadenie - **komerčná vybavenosť – lokalita UPC W1** , ktoré bude zodpovedať platným STN a TP.
- **V kontakte s mimoúrovňovou križovatkou rýchlostnej cesty R1 a cesty III. triedy III/1669 je navrhované obslužno-dopravné zariadenie – lokalita 1 – ZAD1, ktoré bude zodpovedať platným STN a TP.**
- **Rýchlostná cesta R1 patrí do súhrnnej siete TEN-T (Trans-European Transport Network, tzn. Transeurópska dopravná sieť);**
- **Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s**

prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

- Realizácia MK v lokalite :1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2 ;
- Realizácia pešieho a cyklistického prepojovacieho chodníka v lokalite :8ZAD2;
- Zriadenie jedného spoločného vjazdu pre ucelenú lokalitu 1ZAD2 (ÚPC A3) z cesty III/1669;

VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

Zásobovanie vodou

V roku 2003 bol v obci Beladice vybudovaný verejný vodovod v dĺžke 19,25 km. Prostredníctvom neho sú zásobované domácnosti, ako aj podnikatelia dostatočným množstvom kvalitnej pitnej vody. Na verejný vodovod je napojených 74 % domácností a voda do siete je dodávaná diaľkovým vodovodom z Gabčíkova. Prívodné vodovodné potrubie Choča - Beladice má parameter PVC DN 200.

Prevádzkovateľom verejného vodovodu je spoločnosť Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Odštepny závod Nitra.

Vytvárať predpoklady pre rozvoj vodovodnej siete a pripojenie jednotlivých rozvojových lokalít.

Hydromelioračné zariadenia

Zavlažovanie

Zavlažované územia predstavujú vlastne územia poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sú vybudované zavlažovacie systémy (závlahy). Ide najmä o oblasti s nižšou intenzitou zrážok, na pôdach málo zadržujúcich vodu, umožňujú reguláciu využívania vody v poľnohospodárskej krajine za účelom zvyšovania produkcie v poľnohospodárstve. V závislosti od prírodných podmienok- zdrojov vody v krajine (podzemných i povrchových) zvýšený tlak na využívanie vody môže mať aj negatívne dôsledky ako napr. vodnú eróziu, salinizáciu alebo kontamináciu podzemných vôd splavenými minerálmi hnojivami či pesticídmi. Na druhej strane dosahovanie lepších výsledkov v poľnohospodárstve vytvára tlak na využívanie prírodných zdrojov, najmä vody. Pri dostatočných zásobách vody a jeho vysokom potenciáli využiteľnosti, sa samotný tlak na využívanie vody môže pohybovať v intenciách trvalej udržateľnosti.

ÚPD rešpektuje všetky jestvujúce vodohospodárske stavby a navrhuje vodovod a kanalizáciu aj do nových rozvojových lokalít.

Podľa vyjadrenia Hydromeriolárií, š.p. Bratislava v riešenom území sú evidované hydromelioračné zariadenia :

v k. ú. Pustý Chotár

- kanál od Choče (evid. č. 5206 076 003), ktorý bol vybudovaný v r. 1964 o celkovej dĺžke 0,620 km v rámci stavby „OP a ÚT Čakýň - Choča - Neverice“

- kanál krytý II. (evid. č. 5206 146 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1983 o celkovej dĺžke 0,238 km v rámci stavby „OP Nová Ves nad Žitavou“

v k. ú. Veľké Chrašťanv

- podzemné rozvody závlhovej vody - vetvy „A4“ a „B1“ vodnej stavby „ZP z VN Slepčany“ (evid. č. 5206 167), ktorá bola daná do užívania v r. 1986 s celkovou výmerou 1 100 ha

v k. ú. Beladice

- podzemné rozvody závlhovej vody - vetvy „A4“, „B1“, „B11“ a „B 12“ vodnej stavby „ZP z VN Slepčany“ (evid. č. 5206 167), ktorá bola daná do užívania vr. 1986 s celkovou výmerou 1 100 ha

v k. ú. Pustý Chotár, Beladice, Veľké a Malé je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

Závlahovú stavbu - záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektmi žiadame rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/.

Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Taktiež odvodňovacie kanále rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvoreného kanála a 5 m od osi krytého kanála. Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky IHMZ Hydromeliorácie š.p.

Zásady navrhovaného riešenia:

1. Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.
3. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu stavieb ,objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce.

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

- V rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami - uvedené je potrebné zapracovať do časti „Ochrana pred povodňami“.

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásma pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov min. 10,0 m od brehovej čiary, resp vzdušnej päty hrádze, od ostatných vodných tokov min. 5,0 m obojstranne.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

Upozorňujeme Vás na skutočnosť, že pokiaľ sú vodné toky v k ú. obce neupravené s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd, predmetné územie nie je chránené na prietok Q_{mo} - ročnej veľkej vody.

Rozvojové zámery v obci riešiť v súlade s mapami povodňového ohrozenia a povodňového rizika.

V prípade záujmu o výstavbu v lokalitách situovaných pri vodných tokoch bude potrebné vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie, nad hladinu Q₁₀₀ - ročnej veľkej vody resp. v prípade jeho situovania v stanovenom inundačnom území v rámci návrhu Územného plánu obce Beladice stanoviť ochranu riešeného územia vodohospodárskou stavbou, reguláciou alebo ohradzovaním vodného toku.

Zároveň upozorňujeme, že navrhovanú ochranu riešeného územia si musí žiadateľ -investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorej súčasťou bude hydrotechnický výpočet so zistením hladiny pri Q₁₀₀ Uvedenú projektovú dokumentáciu žiadame prerokovať a odsúhlasiť s našou organizáciou.

V zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami sa v inundačnom území nesmú umiestňovať stavby vymenované týmto zákonom.

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

- *pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,*
- *pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,*
- *dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe, je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.,*
- *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,*
- *komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,*
- *vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,*
- *stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,*
- *v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,*
- *prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822,*

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p.

5. rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovanie obce je riešené v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja;

- a) Do územného plánu obce Beladice, je zapracovaná predmetná vodná stavba skupinová kanalizácia /"Združenie obcí Mikroregión Podtrábečie –Drevenica"/ podľa vydaného Rozhodnutia bude zaústená do verejnej kanalizácie obce Beladice a následne do ČOV Beladice;
- b) V ÚPN obce Beladice je zapracované a vyznačené navrhované prírodné vodovodné potrubie od napojenia na existujúci vodovod pred obcou Beladice do obce Neverice a ďalej smerom na Ladice a Kostolňany pod Trábečom. Prírodné vodovodné potrubie (rad A) má byť podľa DÚR stavby „Vráble - Kolíňany, prívod vody" vo výhlade zokruhované cez Kolíňany až po mesto Vráble.
- c) Pri umiestňovaní stavieb brať do úvahy inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia) a pobrežné pozemky vodných tokov.

6. Zásobovanie vodou

Realizácia nezávislého vlastného vodného zdroja a areálového vodovodu v lokalite:

1 /ZAD1 - (UPC W7) , pre zabezpečenie potrieb areálu dopravnej vybavenosti ;

Upozorňuje sa, že navrhovaný objekt reštaurácie musí byť zásobovaný pitnou vodou v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení vyhlášky MZ SR č. 97/2018 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 247/2017 Z.z..

- Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu vodovodu v lokalite :

1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2, 13ZAD2 ;

Hydrológia – vodohospodárske pomery

Povrchové vody - Vodné toky

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,
- ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov",
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť s našou organizáciou.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasil' s organizáciou SVP š.p.

Kanalizácia

Stoková sieť v obci Beladice odvádza splaškové vody z obce do vybudovanej ČOV. Kanalizácia sa nachádza v intraviláne obce Beladice, potom v častiach Pustý Chotár, Veľké a Malé . Zo severnej strany katastrálneho územia vchádza do katastrálneho územia výtlačné potrubie Jelenec - Neverice - Beladice PVC DN 160.

Kanalizačné potrubie je uložené v miestnych komunikáciách, v štátnej ceste, v zelenom páse a v zeleni. Potrubie križuje štátnu cestu 5x uložením potrubia do ocelevej chráničky DN 500 a 4x križuje tok Drevenica s obetónovaním potrubia.

Kanalizačné potrubie v obci bolo vybudované z rúr PVC DN 400, DN 300, DN 200, DN 110. Na kanalizačnom potrubí boli vybudované prefabrikované typové kanalizačné šachty.

V rámci stokovej siete boli vybudované dve čerpacie stanice:

- Čerpacia stanica ČS1 bola vybudovaná na zberači AE a výtlačkom V1 odvádza splaškové vody do kanalizačnej šachty na zberači AC. Priemerný denný prietok prečerpávaných odpadových vôd $Q_{sd} = 0,875$ l/s.

- Čerpacia stanica ČS2 bola vybudovaná na stoke A-1 a výtlačkom V2 odvádza splaškové vody do kanalizačného zberača A - PVC DN 400 (300).

Obec má dobudovanú celoobecnú jednotnú kanalizačnú sieť vrátane ČOV.

Návrh vytvára predpoklad pre priestorové a kapacitné zväčšenie ČOV Beladice tak aby bolo možné prijať splaškové vody zo skupinovej kanalizácie - "Združenie obcí Mikroregión Podtríbečie – Drevenica".

V rámci odkanalizovania rozvojových častí navrhujeme vybudovať gravitačnú kanalizačnú sieť . Pre odkanalizovanie územia je potrebné vybudovať :

- gravitačnú kanalizačnú sieť PVC-U DN 300,

V návrhovom období je preto potrebné dobudovať kanalizačnú sústavu a iniciovať pripojenie obyvateľstva na tento systém.

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

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

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

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

Realizácia areálovej dažďovej a splaškovej kanalizácie v lokalite 1 /ZAD1- UPC W7

Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie v lokalite : 1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2 ;

Záver:

- Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby;
- Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu rozšírenia ČOV Beladice;

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

Obec Beladice je zásobovaná elektrickou energiou z prípojky vzdušného vedenia 22 kV, ktorá je napojená na 22kV vzdušné vedenie č. 246. Vedenie je spojovacím vedením medzi 110/22 kV transformovňami Nitra – Zlaté Moravce. Prípojky VN sú osadená drôtmi AlFe 3x 50, uložené na podperných bodoch. Z vedení sú riešené 22kV prípojky vzdušné ku stožiarovým trafostaniciam. Energetický kód obce je 003.

V návrhovom období kabelizovať všetky nedostupné 22 kV vzdušné el. vedenia, ktoré sú v problémovom výkrese označené ako líniová záhada. Rekonštruovať a posilniť všetky TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality. Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

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

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

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

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby a podnikania. Sídlny útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 5835 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

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

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

-Realizácia novej kioskovej trafostanice :TS – NOVÁ ČS PHM s výkonom 250 kVA pre lokalitu:1 /ZAD1 (Beladice- Dolina) ;

-Realizácie 22kV elektrického káblového vedenia – prípojky pre TS NOVÁ ČS PHM (lokalitu:1 /ZAD1 (Beladice- Dolina)).

- Realizácia novej kioskovej trafostanice :TS – NOVÁ s výkonom 360 kVA pre lokalitu: 1- ZAD2 (UPC - A3) ;

- V rámci realizácie lokality 3ZAD2 preložiť –kabelizovať určenú časť 22kV elektrického vzdušného vedenia/ÚPCA, ÚPC - A2/;

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

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

Vytvárať predpoklady pre možné pripojenie každej budovy v obci k verejnej elektronickej komunikačnej sieti.

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:

V katastrálnom území obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými

objektmi a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci Beladice. Výstavba všetkých plynárenských línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

Realizácia plynovodov a PZ v lokalite 1ZAD2, 3ZAD2, 4ZAD2, 5ZAD2, 6ZAD2, 7ZAD2, 9ZAD2, 10ZAD2, 11ZAD2, 12ZAD2,;

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

Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry - chránené územia prírody

Chránené územia prírody

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, 506/2013 Z.z.. 198/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“).

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

Územná ochrana

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

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

V súvislostiach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:

- významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie (§ 4, ods. 2).
- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (§ 4, ods. 3).
- podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia (§ 4, ods. 4).
- udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme (§ 5, ods. 4).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku s osobitne chránenou časťou prírody a krajiny v navrhovanom území európskeho významu a území medzinárodného významu je povinný pri jeho bežnom obhospodarovaní zabezpečovať priaznivý stav časti krajiny (§ 5, ods. 5).

- ak udržiavanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny podľa odseku 5 nemožno zabezpečiť bežným obhospodarovaním, možno vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) dotknutých pozemkov poskytnúť finančný príspevok (§ 5, ods. 6).
- ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).
- každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu spôsobom ,ktorým možno biotop poškodiť alebo zničiť je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia .Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu je žiadateľ povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny; táto povinnosť neplatí, ak ide o bežné obhospodarovanie poľnohospodárskych kultúr alebo lesných kultúr. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu (§ 95). Finančná náhrada je príjmom Environmentálneho fondu (§ 6, ods. 1).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).
- Funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery.

NATURA 2000

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

1. *územia európskeho významu*
2. *chránené vtáčie územia*

1. Výnosom MŽP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. **Do riešeného územia nezasahuje územie európskeho významu.**

2. Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). **Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované ani vyhlásené chránené vtáčie územie.**

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

Podľa Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky (Správa CHKO Ponitrie) sa v katastrálnom území obce Beladice (Beladice, Pustý Chotár, Malé a Veľké) nenachádzajú žiadne veľkoplošné a maloplošné chránené územia národnej siete ako ani územia európskeho významu zo siete Natura 2000.

V dotknutom území prevládajú veľkoplošné, poľnohospodársky využívané plochy ornej pôdy, pomiestne s výskytom mimolesnej drevinnej vegetácie a plochy zastavaného územia obcí. Lesný pôdny fond sa nachádza v minimálnom rozsahu, len v k.ú. Malé , severne od zastavaného územia obce, na ploche cca 1 ha. Tento lesný porast bol v nedávnej minulosti odstránený.

Brehový porast vodných tokov nespĺňa kritérium na zaradenie do biotopu európskeho významu Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy.

V území platí v zmysle Zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, **prvý stupeň ochrany**.

Návrh riešenia:

V k.ú. Malé , severne od zastavaného územia, je potrebné obnoviť topoľový porast, ktorý v minulosti pôsobil melioračne a v súčasnej dobe sa jeho absencia prejavuje trvalým zamokrením dotknutej plochy ako aj okolitých pozemkov.

Pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie obce je zároveň potrebné v maximálnej miere zachovať existujúcu nelesnú drevinnú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine (remízy, sprievodnú drevinovú vegetáciu vodných tokov a ciest).

V miestach jej absencie je potrebné túto drevinovú vegetáciu doplniť s použitím pôvodných druhov, vhodných na príslušné stanovisko.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu. V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku1991. Tvorba projektov ÚSES sa v Slovenskej republike realizovala systémom „zhora na dol“, od Generelu nadregionálneho ÚSESu SR cez regionálne až miestne ÚSES-y. V rámci spracovávania územnoplánovacích dokumentácií veľkých územných celkov Slovenska bola koncepcia ÚSES zapracovaná do ÚPN VÚC jednotlivých krajov. Jednotlivé Regionálne ÚSES-y boli použité ako záväzné územnoplánovacie podklady pre kapitolu krajinná štruktúra a ÚSES.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny :

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

Dokumentácie ÚSES (GNÚSES, RÚSES, MÚSES) sú v zmysle § 54 zákona č. 543/2002 Z.z. o OPaK dokumentáciami ochrany prírody a krajiny a sú podkladmi na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle Zmien a Doplnkov 1 UPR NK 2015 sa v území nachádza:

biokoridor regionálneho významu:

- RBk Drevenica

- RBk Bocegaj

Návrh ÚPN obce Beladice rieši z hľadiska MÚSES návrh miestnych biokoridorov a biocentier:

navrhované biokoridory miestneho významu:

- MBk1 Potok Čakýň

navrhované biocentrá miestneho významu:

- MBc1 Vodná nádrž Beladice

Na miestnej úrovni, pri tvorbe územnoplánovacej dokumentácie obcí, je Krajinno-ekologický plán dopĺňaný o návrh prvkov miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Okrem uvedených biokoridorov regionálneho a miestneho významu a jestvujúcich biokoridorov a biocentier, potenciál pre plnenie funkcie prvkov ÚSES majú:

- voľnokrajínarský park v Beladiciach (*plošný interakčný prvok*)
- voľnokrajínarský park v Pustom Chotári (*plošný interakčný prvok*)
- vinice - lokalita Világoš (*plošný interakčný prvok*)
- nelesná drevinná vegetácia Kišovské role (*plošný interakčný prvok*)
- navrhovaný melioračný topoľový porast k. ú. Malé (*plošný interakčný prvok*)
- líniová zeleň Kišovské role (*líniový interakčný prvok*)
- líniová zeleň (NDV) na hrebeni v lokalite Gačov (*líniový interakčný prvok*)
- líniová zeleň (NDV) v lokalite Baratská, Pri aleji a Starý mlyn (*líniový interakčný prvok*)
- líniová zeleň (lokalita Dolný Čakýň) (*líniový interakčný prvok*)

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

- biocentrum: pre vegetačný stupeň dubový a lužné lesy : 30-10 ha, pre vodné spoločenstvá tečúce: viac ako 100 m, pre vody stojaté: 1 ha, pre lúčne spoločenstvá : 3 ha

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

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

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

V rámci tvorby dokumentov ÚSES pre daný región sa hodnotí aj ekologická stabilita územia, ktorú môžeme definovať ako schopnosť ekosystémov odolávať pôsobeniu negatívnych vplyvov a zachovať si pritom podmienky pre existenciu pôvodných druhov.

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby. Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump. Prirodzené biotopy boli obmedzené na minimum. Riešené územie má **veľmi nízku ekologickú stabilitu**.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

PRVKY ÚSES

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 porastmi, 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 (viď vegetačné jednotky v kapitole C II.6);
- F. Vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. Kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci;
- G. Rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách;
- H. Zachovať jestvujúce plochy TTP, navrhnuť nové plochy TTP;
- I. Realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín.

STRESOVÉ JAVY

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).

1. V katastrálnom území obce Beladice (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza výhradné ložisko „Beladice (33) - lignit“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré eviduje ŠGÚDŠ Bratislava.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu, alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

Vzhľadom na súčasne a predpokladané využívanie ložísk žiadame aj územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

2. V predmetnom území sú evidované dve upravené skládky, jedna uzatvorená a rekultivovaná skládka podľa projektovej dokumentácie a štyri opustené skládky bez prekrytia tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.

Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

I.

Názov E2: ZM (001) / Beladice-ČS PHM Slovnaft

Názov lokality: ČS PHM Slovnaft

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C Sanovaná /rekultivovaná lokalita

II.

Názov EZ: ZM (002) / Beladice - skládka TKO (Veľké)

Názov lokality: skládka TKO (Veľké)

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

4. Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika .

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

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

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

Návrh opatrení:

K. Na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy):

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.

- L. Uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PP (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. Vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine;
- M. 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;
- R. Na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov;
- S. Zavádzaním nových technológií, postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia.

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

Podľa vyjadrenia OÚ NR /Odbor starostlivosti o životné prostredie (Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja)/ v súlade s kapitolou "Územný systém ekologickej stability" sa navrhujú uplatniť nasledujúce požiadavky environmentálneho charakteru:

- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón a priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých RÚSES aj do záväznej časti ÚPD, ako aj funkčného vymedzenia prvkov ÚSES. Podľa § 3 zákona odsek (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu;
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene - prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov a vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinnej zelene;
- stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce (extravilánu a intravilánu);
- zinventarizovať lokality s výskytom invázných druhov rastlín, riešiť problém ich šírenia (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.) a ich odstraňovania spôsobmi uvedenými v prílohe č.2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z..

Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

Realizáciou rozvoja podľa navrhovanej ÚPD sa predpokladá skvalitnenie životného prostredia v obci. Pri realizácii navrhovaných opatrení sa očakávajú zlepšenia mikroklimatických pomerov v riešenom území. Návrh, v zmysle dokumentu "Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného

uznesením vlády SR č.148/2014, vytvára predpoklady na zmiernenie dopadu klimatických zmien na riešené územie.

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

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v zastavanej centrálnej časti;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní ;
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre;
- zabezpečiť a podporovať aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci;
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v obci /toky Drevenica, Bocegaj, Čakýň/;
- zabezpečiť a prispôsobiť výber drevín pre výsadbu v obci meniaci sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce;
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia;
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce;
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- podporovať a zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadupne k životnému prostrediu;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci;

- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí /vodná nádrž Beladice/;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení;
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy (zasakovacie infiltračné pásy v severnej časti katastrálneho územia (príslušné oblasti potoka Čakýň a vodnej nádrže Beladice), v južnej časti katastrálneho územia (oblasť Kišovské), juhozápadnej časti katastrálneho územia (severne a severovýchodne exponovaný svah v oblasti Gačov - vysoká až extrémna výmoľová erózia), v západnej časti katastrálneho územia (oblasť Baratská a Pri aleji) a v severozápadnej časti katastrálneho územia (oblasť nad Pustým Chotárom - vysoká až extrémna výmoľová erózia).
- V rámci ZAD č.2 realizovať v lokalite ozn. 10ZAD2 bariérovú ochrannú zelenú líniu doplnenú zeleným rigolom , ktorej úlohou je chrániť zastavané územie obce v prípade prívalovej dažďovej zrážky v oblasti :Nad rybníčkom;

Požiadavky na ochranu , kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu

Objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v katastrálnom území obce eviduje nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- Kaplnka pohrebňá, Kaplnka sv. Kríža, č. ÚZPF 1433, kat. územie Malé , p. č. 229, novogotická, doba vzniku 1854.
- Kaštieľ a park, Szentiványiovský, č. ÚZPF 1396/1-2, kat. územie Beladice, p. č. /i, 3/1-2, 72/1, 72/3-4, historizmus, doba vzniku 2. pol. 18. storočia.
- Kaštieľ a park, č. ÚZPF 1397/1-2, kat. územie Pustý Chotár, p. č. 1377, 1378/1, 35, 36, 51-52, 137, novoklasicizmus, doba vzniku 1820.
- Socha na podstavci, Sv. Ján Nepomucký, č. ÚZPF 1434/1-2. kat. územie Malé , p. č. 22, barok ľudový.

1. Na území obce Beladice, okr. Zlaté Moravce v katastrálnom území Beladice sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: oproti kostolu (stredovek /12. - 13. stor./); 50-150 m SZ od obce na ľavobrežnom svahu potoka Drevenica medzi cestou Zlaté Moravce - Nitra, potokom a cestou do Pustého Chotára (eneolit /skupina Brodzany- Nitra?/, stredovek /10.-12. stor./); 1,3 km S od obce na pravobrežnom svahu nemenovaného potoka tečúceho cez majer Čakýň (pravek); Villágoš., približne 1 km SV od obce (eneolit); približne 1,7 km SZ od obce na ľavobrežného svahu nemenovaného potoka (laténska doba, stredovek /10.-12. stor./); 2,7 km JZ od obce na ľavobrežnom svahu bezmenného potoka, Pustatina (eneolit, lengyelská kultúra, vrcholný stredovek 12. pol. 13. stor. - 14. stor./); Dolina (lengyelská kultúra, neskorá doba bronzová?, doba rímska, stredovek); Dlhé pole (bádenská kultúra, novovek).

Na území obce Beladice, okr. Zlaté Moravce v katastrálnom území Veľké sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: JZ od obce (pravek, rímska doba, stredovek), nad sútokom Drevenica a Bocegaj (eneolit /lengyelská kultúra/, neskorá a mladšia bronzová doba, lužická kultúra?); 700 m Z od obce na pravobrežnej terase potoka Drevenica, na miernej plošine 100-150 m od neho (pravek, stredovek); 250 m Z od obce na miernom svahu (pravek, včasný stredovek /9.-10. stor./); 250-500 m J od obce, 50-250 m napravo od potoka Drevenica, na miernom svahu (včasný stredovek /9.-10. stor./, vrcholný stredovek /12.-13. stor./); nízka plošina na sútoku potokov Bocegaj a Drevenica, napravo od Drevenice, naľavo od Bocegaja (pravek, mladšia rímska doba, včasný stredovek 19. stor./, vrcholný stredovek /11.-12. stor./); 1 km JV od obce napravo od potoka Bocegaj, 250-350 m od neho na miernej plošine v šikmom svahu (eneolit, lengyelská kultúra); intravilán obce, vysoký svah (vrcholný stredovek /12.-13. stor./); 600 m J od obce na ľavobrežnej terase potoka

Drevenica (eneolit, lengyelská kultúra, vrcholný stredovek /13.-14. stor./); 1 km J od obce na ľavobrežnej terase potoka Drevenica, V od osady Pero (neskorá bronzová doba, lužická kultúra, vrcholný stredovek /13.-14. stor./); 1 km JV od obce, na vyvýšenine 500 m od potoka (neskorá bronzová doba); intravilán, dom 101, ľavý breh potoka Drevenica (neskorá bronzová doba /lužická kultúra/, vrcholný stredovek /12.-13. stor./, neskorý stredovek /15.-16. stor./); Pri kríži (lengyelská kultúra, včasný stredovek /8.-11. stor./); Pri cintoríne (železovská skupina, začiatok neskej kamennej doby, starý eneolit /lengyelská k. ~ lengyel III/epilengyel-lengyel IV/, doba veľkomoravská, vrcholný stredovek).

Na území obce Beladice, okr. Zlaté Moravce v katastrálnom území Pustý Chotár sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: Z okraj chotára, ľavobrežný svah potoka potoka Bocegaj S od majera Baratsko, východne od cesty Baratsko-majer Baratsko (včasný až neskorý stredovek /9.-12. stor./, /14.-15. stor./); Z od dvora Běl na miernom svahu (pravek, eneolit?); Z okraj chotára, napravo od potoka, 800-1300 m V od Baratska, mierny svah (pravek, laténska doba, mladšia rímska doba, vrcholný stredovek /12.-13. stor./); 1 km JZ od obce, na ľavobrežnom svahu potoka Bocegaj (pravek); svah v intraviláne 500-750 m napravo od potoka Drevenica medzi zástavbou rodinných domov a parkom pri kaštieli (pravek, včasný stredovek 19. stor./ a vrcholný stredovek /13.-14. stor./); V od obce na pravobrežnom miernom svahu potoka Drevenica, 100-300 m od neho a 100-400 m V od cesty Beladice-Hošťová (eneolit, lengyelská kultúra, mladšia doba rímska, včasný stredovek /9.-10. stor./); Gačov (bádenská kultúra).

Na území obce Beladice, okr. Zlaté Moravce v katastrálnom území Malé sa nachádza archeologická lokalita v polohe: SZ od osady (300-1000 m), pomerne vysoký ostroh so strmými svahmi

na pravostrannom sútoku potoka Bocegaj a Drevenica (eneolit, lengyelská kultúra, lužická kultúra, rímska doba, laténska doba, včasný stredovek 19. stor./)

2. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

3. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických

nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3

a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.

4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a

z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona.

Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náleznú sumu až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Riešené územie má svoju technicko -architektonickú dominantu – betonárka poblíž vodnej nádrže. Historickou dominantou obce je kostol sv. Jána Nepomuckého, kostol Panny Márie Fatimskej a kaštieľ. Sídelná štruktúra je pomerne kompaktná a vytvára organický celok. V návrhu je potrebné chrániť historickú parcelačnú štruktúru obce.

Archeologický ústav SAV pri realizácii stavieb odporúča splniť tieto podmienky:

- Investor/stavebník si od príslušného Pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania (v zmysle zákona 50/1976, úplné znenie 109/1998 Z.z.) vyžiada konkrétne stanovisko k pripravovanej stavebnej činnosti.
- Rešpektovať § 37 ods. 3 citovaného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon 208/2009 Z.z.). „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu vydá KPU rozhodnutie.

Zdôvodnenie: Z katastrálnych území obce sú známe viaceré archeologické lokality. Obcou preteká potok Drevenica, ktorého terasy boli v praveku a dobe dejinnej vyhľadávanými sídelnými polohami. Je nevyhnutné, aby sa pri plánovaní a najmä realizácii územného plánu počítalo s ohrozením archeologických lokalít. Stavebník/Investor by mal byť oboznámený so skutočnosťou, že v katastrálnom území obce je hustá koncentrácia archeologických lokalít.

Záver – zhrnutie zásad starostlivosti v oblasti krajiny a životného prostredia obce:

1. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať regionálne a miestne biokoridory.
2. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať chránené územie parkov.
3. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať miestne biocentrá a miestne biokoridory.
4. Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry MÚSES – biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.
5. Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu – zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.
6. Navrhnuť dobudovanie vegetačného doprovodu pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.
7. Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty a objekty s kultúrohistorickou hodnotou.
8. Zaviesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu.
9. Riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť. Rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na pozemkoch vo vlastníctve Obce, teda každú vyrúbanú drevinu nahradiť výsadbou novej dreviny.
10. 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 alergénnosť, 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.
11. Zadeklarovať potrebu vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.
12. Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.
13. Vypracovať Dokument starostlivosti o dreviny (DSoD) a miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä:
 - určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie;
 - vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia

- medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví;
- posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany;
 - obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín;
 - určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability;
 - poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón;
 - určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov;
14. Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je v kompetencii obce .
 15. V územnom pláne sa vymedzil priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).
 16. Vytypovať drobnejšie vodné toky s možnosťou revitalizácie krajiny aj formou budovania vodozádržných prehrádzok na vodných tokoch a obmedzením zvyšovania podielu lesnej cestnej siete. V prípade údržby vodných tokov a kanálov zachovať brehové porasty aspoň z jednej strany vodného toku resp. postupne doplniť brehovú vegetáciu a vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej a litorálnej vegetácie.
 17. Podporovať budovanie lesných protipožiarnych nádrží vo všetkých typoch lesov bez rozdielu.
 18. Zinventarizovať lokality s výskytom invázných druhov rastlín, ktoré sa dosť často prekrývajú aj so živelnými nelegálnymi skládkami odpadov. V prílohe č. 2 vyhlášky č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov, sú uvedené druhy invázných druhov rastlín, pri ktorých sú uvedené aj metódy ich odstraňovania.
 19. Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby splňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, nepreerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚP.
 20. Územnoplánovacia dokumentácia je potrebné spracovávať v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.
 21. Pre verejnú a areálovú zeleň zabezpečiť odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.
 22. 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. všetky zastávky MHD.
 23. V rámci novo navrhovaných 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. V prípade výstavby resp. zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.
 24. V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,6. Stanoviť minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov na 30% z celkovej plochy stavebného pozemku.
 25. Neumiestňovať reklamné pútače tzv. billboardy popri líniách regionálnych a lokálnych biokoridorov.

26. Vyšpecifikovať matricu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.
27. Riešené územie posúdiť z hľadiska realizácie opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy .Rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.
28. Akékoľvek ,stavebné aktivity aj udržiavacie práce na objektoch NKP povoľovať a realizovať len na základe súhlasu Krajského pamiatkového úradu Nitra;
29. Z dôvodu stanovenia zásady, ako budú jednotlivé stavebné alebo regulačné zámery ovplyvňovať ekologickú stabilitu, kvalitu a stupeň životného prostredia, je stanovený súčasný stupeň ekologickej stability (ďalej len "SES") katastrálneho územia obce ako celku, a takisto členenia na extravilán a intravilán obce. Stupne ekologickej stability uvádzať pri každej zmene a doplnku územného plánu obce podľa najnovších údajov.
30. Vo výkresovej časti územného plánu obce je obsiahnutý krajinné ekologickej plán (ďalej len "KEP") ochrany prírody a krajiny a zároveň i výkres verejnej zelene so zobrazením súčasného stavu a návrhu.
31. V súlade s metodickou príručkou "Štandardy minimálnej vybavenosti obcí" vydanéj Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky (Bratislava, 2010), stanoviť koeficienty vegetačných plôch, predstavujúce požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia, a to pre každú funkčnú plochu zvlášť.
32. Posilniť biodiverzitu trvalo udržateľným plánovaním, ktoré v sebe zahŕňa podporu biodiverzity všetkých zložiek bioty (fauna a flóra).
33. Zachovať a chrániť významné krajinné prvky (les, rašelinisko, brehový porast, jazero, mokrad, rieka, bralo, tiesňava, kamenné more, pieskový presyp, park, aleja, remíza) tvoriace kostru ÚSES, neprerušovať línie biokoridorov a plôch biocentier pri navrhovaní novej infraštruktúry a výstavby líniových stavieb - v takýchto prípadoch riešiť alternatívne umiestnenie a trasovanie stavieb, zachovať jestvujúce plochy TTP v extraviláne obce a zabezpečiť ich pravidelné kosenie, zvýšiť podiel plôch TTP na ornej pôde, ako významného protierozného a krajinnostabilizačného prvku, zachovať nezregulované úseky vodných tokov vo voľnej krajine spolu s brehovými porastmi a priľahlými podmáčanými lokalitami.
34. Dosadiť brehový porast vodných tokov Bocegaj, Čakýň, Drevenica, ako významný biokoridor v krajine, vo viacerých radoch všade tam, kde netvorí súvislý porast, navrhnúť prvky ÚSES (biokoridory, biocentrá) na voľné miesta s pomocou vytvorenia tzv. "zelenej infraštruktúry", ako siete rozličných typov plôch zelene a ostatných prírodných prvkov v zastavanom území, v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí tak, aby sa dobudovala celopriestorová štruktúra ÚSES a došlo k vzájomnému prepojeniu ekosystémov, ich zložiek a prvkov.
35. Výstavbu a rozvoj infraštruktúry primárne orientovať v rámci už existujúcich urbanizovaných priestorov uprednostňovaním výstavby na asanovaných plochách opustených stavieb (brownfields), a nie na pozemkoch v súčasnom stave definovaných ako poľnohospodársky druh (orná pôda, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalý trávny porast), čím by došlo k zníženiu stupňa ekologickej stability.
36. Stupeň ekologickej stability nesmie zamýšľanou výstavbou v rámci územného plánu klesnúť oproti súčasnosti (pred výstavbou) stanovenému stupňu ekologickej stability. V prípade poklesu stupňa ekologickej stability prijať kompenzačné opatrenia na eliminovanie tohto stavu.
37. Zvyšovať podiel voľnej zelenej plochy na úkor zastavanej prekrytej plochy usmernením a podporou výstavby zelených striech (greenroofs), používaním polopriepustných a deravých dlaždíc na výstavbu parkovísk a chodníkov.
38. Rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu (0126002, 0139002, 0144002, 0144202, 0145002, 0145202, 0150002, 0150012, 0152202).
39. Rešpektovať a chrániť lesné porasty vrátane ich ochranného pásma.

40. Eliminovať vizuálne vplyvy navrhovaného areálu rekreácie a športu návrhom vzrastlej zelene na dostatočne veľkých plochách a nie len po obvode, v navrhovanom areáli minimalizovať výstavbu spevnených plôch a zabezpečovať vsakovanie zrážkovej vody.
41. V rámci sadovníckych úprav používať len pôvodný rastlinný materiál potencionálnej druhovej vegetácie miestnej proveniencie.
42. V maximálnej možnej miere využívať peľodajné a nektarodajné druhy rastlín, vhodné pre včely a iné opeľovače.
43. Z hľadiska požiadaviek na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy dbať na:
 - použitie vhodných sortimentov drevín, so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok;
 - umožniť zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd na jednotlivých rozvojových plochách.
44. Vytvárať 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;

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. 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.
2. Dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území.
3. Zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu.
4. ~~V "ÚPC I" zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov. V ÚPC N1 zriadiť zberný dvor a dvor komunálnej techniky;~~
5. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
6. Realizovať protieróznú ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny.
7. V eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastrálneho územia realizovať sprievodnú zeleň.
8. Pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy.
9. Vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov.
10. Po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky.
11. Ak je uličný priestor ohraničený oplotením ,toto nesmie byť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové ,murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže byť najviac 1,6m nad prilahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia.

- Podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky.
12. V prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí.
 13. V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
 14. Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy, preferovať ekologické poľnohospodárstvo.
 15. Z hľadiska ochrany ovzdušia rešpektovať ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
 16. Neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, preferovať trvalo udržateľné formy a postupy výroby.
 17. Zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií.
 18. Z hľadiska ochrany pred hlukom rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SRT 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
 19. V zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.

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. Má nepravidelný tvar mnohoúhelníka. Navrhnutý rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia a začlenenie nasledujúcich lokalít do zastavaného územia .

Do zastavaného územia obce bude začlenená lokalita: „ ÚPC A1, A2, A3, F1, E1, E2, E3, G1, K1, K2 “

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č.5a,5b,6a,6b,7a,7b /.

. Hranica zastavaného územia je pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených a pre ďalší rozvoj obce nevyhnutných polohách.

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky, Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

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

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

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

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

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

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

a) ~~1,5 m~~, 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

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

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

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

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

pri vodo hospodársky významných vodných tokoch
(Drevenica, Bocegaj)
pri drobných vodných tokoch (Čakýň)
manipulačný pás

10 m od brehovej čiary
5 m od brehovej čiary
4 m od brehovej čiary

Ochranné pásmo lesa

podľa § 10 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch
tvoria pozemky od hranice lesného pozemku do vzdialenosti

50 m

Ochranné pásmo AE Mochovce

R=20 km

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené. Podľa vyjadrenia Úradu jadrového dozoru SR sa obec Beladice nachádza v oblasti ohrozenia jadrovým zariadením v Mochovciach.

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V tomto ÚPN obce Beladice sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7a a 7b). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

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

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

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- smerová, šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia ciest, všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a1- a26, [ozn.a27- a39](#), /;
- parkoviská /ozn.c1- c5, [ozn.c6 - c10](#), /;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b35, [ozn. b36 – b49](#)/;
- všetky novonavrhané a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn.r1- r12 , [ozn.r13- r23](#) /;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia /ozn. k1 – k13, [ozn. k14 – k25](#) / ;
- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1-v16, [ozn. v17- v30](#) /;
- dostavba a rozšírenie ČOV /ozn.x /; ;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn.e1-e9,/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /ozn. p1-p13, [ozn. p14- p26](#)/;
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t5, [ozn.t6](#)/;
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody /[ozn. o1-o14](#), [nové optické telekom. vedenia v rámci ZAD2 ozn. o15-o28](#), /;

4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň /UPC I, ozn. z, UPC N1 ozn. z1 /;

5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie základnej infraštruktúry pre areál výroby a podnikania lokalita ÚPC S;

6. v oblasti športu a rekreácie

- rekonštrukcia a budovanie náučných turistických chodníkov,
- všetky cyklistické chodníky a ich informačný systém
- /ozn. d1- ~~d3~~, ozn.d4 – d12/;
- nové športoviská /ozn.s1-s2/;

7. v oblasti vybavenosti

- rekonštrukcia areálov a objektov sakrálnej architektúry a domov smútku ;
- vybavenosť nekomerčného charakteru /ozn.f1-f3/;
- vytvorenie areálu pamätného miesta /ozn.g1/;

8. v oblasti bývania

- HBV/ sociálne bývanie /ozn.h1-h3/;

9. v oblasti ochrany životného prostredia

- bariérová zeleň /ozn.j1/;

C11 SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVEB.

ÚPN obce Beladice 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:

- | | |
|---|------------|
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Pustý Chotár ,Beladice, Veľké , Malé | M 1:10 000 |
| 3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy | M 1:10 000 |
| 5a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 5b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia - Malé | M 1:2 880 |
| 6a. Výkres organizácie a regulácie územia | M 1:2 880 |
| 6b. Výkres organizácie a regulácie územia - Malé | M 1:2 880 |
| 7a. Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:2 880 |

7b. Výkres verejnoprospešných stavieb - Malé	M 1:2 880
8a. Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1:2 880
8b. Výkres verejného dopravného vybavenia - Malé	M 1:2 880
9a. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie	M 1:2 880
9b. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie - Malé	M 1:2 880
10a. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1:2 880
10b. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo - Malé	M 1:2 880
11a. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1:2 880
11b. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - Malé	M 1:2 880

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

-Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

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

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č. 7a a 7b – 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.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 03 /2017

NEUTRA 05 /2020

NEUTRA 09 /2023

11. Dokladová část