

OBEC ŠTITÁRE
OKRES NITRA, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2015
TEXTOVÁ ČASŤ (ZÁVÄZNÁ ČASŤ)

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:	Územný plán, Zmeny a doplnky č. 1/2015
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:	Obecné zastupiteľstvo Štitáre
ČÍSLO UZNESENIA:	3/2016
DÁTUM UZNESENIA:	14.3.2016
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Ing. Zuzana Vinkovičová (starostka obce)

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Štitáre
Ing. Zuzana Vinkovičová (starostka obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, Nitra

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Štitáre

Pri Prameni 14, 951 01 Štitáre

Ing. Zuzana Vinkovičová (starostka obce)

37 869 531

2021 701 572

0918 320 830

starostka.stitare@nevernet.sk

Zhotoviteľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

1039 906 725

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Sídlo:

Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra

tel.:

0907 642 347

mail:

gertruda.cubonova@unsk.sk

OBSAH**SMERNÁ ČASŤ**

A1	Základné údaje o úlohe a území	4
A2	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A3	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
A4	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
B	Riešenie územného plánu obce	4
B1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
B2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
B3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
B4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	4
B5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
B6	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	4
B7	Bývanie – návrh riešenia	6
B8	Občianske vybavenie – sociálna infraštruktúra – návrh riešenia	6
B9	Výroba a skladové hospodárstvo – návrh riešenia	6
B10	Rekreácia - návrh riešenia	6
B11	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
B12	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	6
B13	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami	6
B14	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení a ochrany kultúrneho dedičstva	7
B15	Doprava a prepravné vzťahy	7
B16	Rozvoj technickej infraštruktúry	7
B16.1	Zásobovanie vodou	8
B16.2	Kanalizácia	8
B16.3	Plynofikácia	8
B16.4	Elektrifikácia	8
B16.5	Spoje a zariadenia spojov	8
B17	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie	8
B18	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	8
B19	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie	8
B20	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	8
B21	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.	9
C	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	10
C1	Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí – podrobná regulácia územia	10
C2	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	11
C3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	11
C4	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	11
C5	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	12
C6	Vymedzenie zastavaného územia obce	12
C7	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
C8	Plochy na verejnoprospešné stavby	12
C9	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	12
C10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	12

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2015 sú označené **hrubým písmom**.

SMERNÁ ČASŤ

A1 Základné údaje

obec Štitáre: k 31.12.2014 počet obyvateľov 795, rozloha katastrálneho územia 749,2284ha (7 494 228m²)

A2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky riešia

Zámerom ZaD č. 1/2015 je získanie rozvojového dokumentu, ktorý zohľadní vyjadrenia dotknutých orgánov a upraví navrhované a výhľadové zámery územného plánu obce v územno priestorových celkoch G, H, I, J, K. V ZaD sa upravuje iba textová časť.

A3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

spracovatelia ÚPD:

- ÚP r. 2014 NEUTRA – Ing. arch. Peter Mizia, Nitra

Obec Štitáre má spracovaný „Územný plán obce Štitáre“, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 57/2014 zo dňa 5.11.2014.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2015 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 43/2015 zo dňa 30.6.2015.

Súpis použitých podkladov:

Pri riešení zmien a doplnkov obce boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012

- Územný plán obce Štitáre z roku 2014, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 57/2014 zo dňa 5.11.2014

A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie k ÚP Štitáre bolo schválené uznesením č. 54/02/R/12 zo dňa 8.6.2012.

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery ZaD č. 1/2015 v riešenom území sú v súlade so schváleným zadaním.

B Riešenie územného plánu obce

- text je bez zmeny

B1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- text je bez zmeny

B2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

- text je bez zmeny

B3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- text je bez zmeny

B4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- text je bez zmeny

B5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- text je bez zmeny

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

- vo všetkých bodoch sa vkladá text **hrubým písmom**:

- v ÚPC K sa ruší text ~~hrubým písmom~~:

ÚPC G - VÝHLAD

Východiská : - záhradkárská zóna „Horné močariny“ - severne od ul. Jelenecká;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych objektoch

- **regulačne usmerňovať výstavbu viničných a záhradných stavieb, tak aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém, poľnohospodársku a lesnú pôdu (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)**

- rešpektovať hranicu CHKO;

- realizácia nových spevnených účelových komunikácií a IS;

- trvalé bývanie - výhľad;

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo, **doplnková rekreácia**

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytky a ošípaných;

Intervenčné kroky: Plocha: 121 432 m²

ÚPC H - VÝHLAD

Východiská : - záhradkárská zóna „Dolné mokriny“ - južne od ul. Jelenecká;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych objektoch

- **regulačne usmerňovať výstavbu viničných a záhradných stavieb, tak aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém, poľnohospodársku a lesnú pôdu (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)**

- rešpektovať hranicu CHKO ;

- realizácia nových spevnených účelových komunikácií;

- trvalé bývanie - výhľad;

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo, **doplnková rekreácia**

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytky a ošípaných;

Intervenčné kroky: Plocha: 65 821m²

ÚPC I- VÝHLAD

Východiská: - územie „Vinice“, sady a vinohrady na severovýchodnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo, **doplnková rekreácia**

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych a vinohradníckych objektoch

- **regulačne usmerňovať výstavbu viničných a záhradných stavieb, tak aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém, poľnohospodársku a lesnú pôdu (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)**

- realizácia nových spevnených účelových komunikácií;

- trvalé bývanie - výhľad;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytky a ošípaných;

Intervenčné kroky: Plocha: 109 778m²

ÚPC J

Východiská: - územie sadov, vinohradov ,rekreačných chatiek na západnom obvode k.ú. obce .Územie ohraničené hranicou CHKO , cestou III. triedy a UPC -G;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo, **doplnková rekreácia**
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych a vinohradníckych objektoch
- **regulačne usmerňovať výstavbu viničných a záhradných stavieb, tak aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém, poľnohospodársku a lesnú pôdu (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)**
- realizácia nových spevnených účelových komunikácií;
- rekonštrukcia ,údržba a realizácia nových rigolov;
- realizácia potrebnej technickej infraštruktúry pre vinohradnícko – ovocinársko - záhradkársky areál;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytky a ošípaných;
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky: Plocha: 368 768m²

ÚPC K

Východiská: - územie sa nachádza na severovýchod od zastavaného územia obce tvoria ho sady, vinice a rekreačné chatky a vinohradnícke objekty ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych a vinohradníckych objektoch
- rekonštrukcia jestvujúcich účelových komunikácií;
- rekreácia na báze len jestvujúcich rekreačných, vinohradníckoovocinárskych objektoch;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytky a ošípaných;
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky: Plocha: 23 051 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,1

Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,2

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

B7 Bývanie – návrh riešenia

- text je bez zmeny

B8 Občianske vybavenie – sociálna infraštruktúra – návrh riešenia

- text je bez zmeny

B9 Výroba a skladové hospodárstvo – návrh riešenia

- text je bez zmeny

B10 Rekreácia - návrh riešenia

- text je bez zmeny

B11 Vymedzenie zastavaného územia obce

- text je bez zmeny

B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- text je bez zmeny

B13 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami

- text je bez zmeny

B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení a ochrany kultúrneho dedičstva

- vkladá sa text **hrubým písmom**:

Chránené stromy

V **zastavanom území** je evidovaný Chránený strom, **evidenčné číslo S 135 Lipa v Dolných Štitároch**: Tilia platyphyllos **Scop.** (lipa veľkolistá) evidenčné číslo S 135/. Vek cca 350 rokov, výška 15m, priemer koruny 20m, obvod kmeňa 526cm. Strom sa nachádza pri kostole.

Biotopy európskeho a národného významu

V riešenom území sa nachádzajú osobitne chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:

1. CHKO Ponitrie – 2. stupeň ochrany - § 13 zákona č. 543/2002 Z.z., **vyhlásená v roku 1985 na ploche 38 000ha. Dôvodom vyhlásenia je ochrana prírodných hodnôt Tribeča a Vtáčnika a krajiny s rozptýleným osídlením v oblasti Veľkopoľskej brázdy.**

2. PR Žibrica - 3. a 4. stupeň ochrany - § 14 a 15 zákona č. 543/2002 Z.z. – **vyhlásená v roku 1954 na rozlohe 68,59ha, aktualizovaná** Vyhláškou KÚŽP Nitra č. 2/2006 z 18. mája 2006 s účinnosťou od 1.6.2006, ktorou sa vyhlasuje prírodná rezervácia Žibrica a ustanovujú jej zóny. **Dôvod vyhlásenia je ochrana prirodzených xerothermných spoločenstiev rastlín a živočíchov.**

3. SKUEV0130 Zobor - kombinácia stupňov ochrany 2., 3., 4. ,5. - Vestník MŽP SR ročník XII. 2004, čiastka 3. str. 157, položka 221 (Zoborské vrchy - správne Zobor) v znení vyhlášky KÚŽP Nitra č. 2/2006 (Vestník vlády SR, čiastka 6/2006, str. 10-11). **SKUEV je súčasťou siete území Natura 2000, na ploche 1868,99ha za účelom ochrany biotopov a druhov európskeho významu. Územie sa nachádza v k. ú. Dolné Štitáre, Dražovce, Mechenice, Nitrianske Hrnčiarovce, Zobor a Žirany.**

4. Lokalita výskytu xerothermných biotopov európskeho významu Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinové porasty na vápnom substráte. Vyskytujú sa tu vzácne druhy rastlín z čeľade **vstavačovité** (Orchidaceae). **Spoločenská hodnota biotopu predstavuje podľa Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody v znení neskorších predpisov, sumu vo výške 24,56€/m². Na uvedenej lokalite realizuje Štátna ochrana prírody, správa CHKO Ponitrie dlhodobejšie menežmentové opatrenia spojené s likvidáciou náletových drevín, kosením a odstraňovaním nadbytočnej trávnej hmoty za účelom záchrany druhov z čeľade vstavačovité. V lokalite K je potrebné zachovať súčasný stav, nerozširovať počet rekreačných chatiek a zamedziť ďalšej výstavbe.**

B15 Doprava a prepravné vzťahy

- vkladá sa text **hrubým písmom**:

- ruší sa text **hrubým písmom**:

Záver:

1. Návrh riešenia rešpektuje existujúcu trasu cesty III. triedy III/**1661 06433**.

- mimo zastavané územie rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/**1661 06433** v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;

- v zastavanom území rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;

2. Návrh riešenia rešpektuje existujúcu trasu cesty III. triedy III/**1662 06434**.

- mimo zastavané územie rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/**1662 06434** v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;

- v zastavanom území rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;

3. V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie je vyznačené a rešpektované šírkové usporiadanie existujúcich dopravných trás v zmysle pripomienok a navrhnuté šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.

4. Mimo zastavané územie je označené a rešpektované ochranné pásmo ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

B16 Rozvoj technickej infraštruktúry

- text je bez zmeny

B16.1 Zásobovanie vodou

- text je bez zmeny

Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd

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.)

B16.2 Kanalizácia

- text je bez zmeny

B16.3 Plynofikácia

- text je bez zmeny

B16.4 Elektrifikácia

- text je bez zmeny

B16.5 Spoje a zariadenia spojov

- text je bez zmeny

B17 Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie

- text je bez zmeny

B18 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- text je bez zmeny

Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (list číslo 231-1358/2244//2012) zo dňa 9.8.2012) sa v k.ú. obce Štitáre nachádza dobývací priestor s chráneným ložiskovým územím (DP s CHLÚ 586).

1. Ide výhradné ložisko „Žirany - Žibrica - vápenec ostatný (586)" s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU) a dobývacím priestorom (DP) pre Calmit, spol. s.r.o. - závod Žirany, Bratislava.

2. 1. Ide výhradné ložisko „Žirany - Žibrica – stavebný kameň (473)" s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU) a dobývacím priestorom (DP) pre Calmit, spol. s.r.o. - závod Žirany, Bratislava.

V zmysle ust. § 18 a § 19 banského zákona a podľa §17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona sú v územnoplánovacej dokumentácii vyznačené hranice chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru. Vzhľadom na súčasné (predpokladané) využívanie ložiska územie v blízkosti dobývacieho priestoru alebo chráneného územia nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

B19 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie

- text je bez zmeny

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

- vkladá sa text **hrubým písmom**:

- ruší sa text ~~hrubým písmom~~:

Ochrana lesných zdrojov

Katastrálne územie Štitáre

Lokalita 16

Jedná sa o územie o výmere 65 137 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie je určené na kompletizáciu rekreačnej, chatovej oblasti ~~(cca 10 rekreačných chatiek, so zastavanou plochou do 50m²/chatka)~~ (rekreačné chatky, zastavaná plocha 6% z

výmery pozemku, max. 70m²). Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0287553 – BPEJ, 7. skupina - (100%), Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 10x50x0,2=100 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedených bonitách.

Vydaný súhlas –ÚPN NITRA/ r.2003/.

Lokalita 17

Jedná sa o územie o výmere 121 442 m², ktoré v návrhovom období nebude začlenené do zastavaného územia obce. Územie je určené na kompletizáciu rekreačnej chatovej oblasti (~~realizácia rekreačných chatiek so zastavanou plochou do 50m²/chatka~~) (**rekreačné chatky, zastavaná plocha 6% z výmery pozemku, max. 70m²**) a rozvoj ovocinárstva, záhradkárstva a vinárstva. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0285435 – BPEJ, 8. skupina - (90%) a s kódom 0285215 – BPEJ, 8. skupina - (10%). Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedených bonitách.

Lokalita 19

Jedná sa o územie o výmere 380 553 m², ktoré v návrhovom období nebude začlenené do zastavaného územia obce. Územie je určené na kompletizáciu rekreačnej chatovej oblasti (~~realizácia rekreačných chatiek so zastavanou plochou do 50m²/chatka~~) (**rekreačné chatky, zastavaná plocha 6% z výmery pozemku, max. 70m²**) a rozvoj ovocinárstva, záhradkárstva a vinárstva. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0285435 – BPEJ, 8. skupina - (80%) a s kódom 0285432 – BPEJ, 8. skupina - (20%). Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedených bonitách.

Lokalita 20

Jedná sa o územie o výmere 109 778 m², ktoré v návrhovom období nebude začlenené do zastavaného územia obce. Územie je určené na kompletizáciu rekreačnej chatovej oblasti (~~realizácia rekreačných chatiek so zastavanou plochou do 50m²/chatka~~) (**rekreačné chatky, zastavaná plocha 6% z výmery pozemku, max. 70m²**) a rozvoj ovocinárstva, záhradkárstva a vinárstva. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0287553 – BPEJ, 7. skupina - (90%) a s kódom 0251203 – BPEJ, 5. skupina - (10%). Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedených bonitách.

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

- text je bez zmeny

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

- vkladá sa text **hrubým písmom**:

ÚPC G - VÝHLÄD

Východiská : - záhradkárska zóna „Horné močariny“ - severne od ul. Jelenecká;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych objektoch

- **regulačne usmerňovať výstavbu viničných a záhradných stavieb, tak aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém, poľnohospodársku a lesnú pôdu (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)**

- rešpektovať hranicu CHKO;

- realizácia nových spevnených účelových komunikácií a IS;

- trvalé bývanie - výhľad;

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo, **doplnková rekreácia**

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytky a ošípaných;

Plocha územia : 121 432 m²

ÚPC H - VÝHLÄD

Východiská : - záhradkárska zóna „Dolné mokriny“ - južne od ul. Jelenecká;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych objektoch

- **regulačne usmerňovať výstavbu viničných a záhradných stavieb, tak aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém, poľnohospodársku a lesnú pôdu (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)**

- realizácia nových spevnených účelových komunikácií;

- trvalé bývanie - výhľad;

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo, **doplnková rekreácia**

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytky a ošípaných;

Plocha územia : 65 821 m²

ÚPC I - VÝHLÄD

Východiská: - územie „Vinice“, sady a vinohrady na severovýchodnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo, **doplnková rekreácia**

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych a vinohradníckych objektoch

- **regulačne usmerňovať výstavbu viničných a záhradných stavieb, tak aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém, poľnohospodársku a lesnú pôdu (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)**

- realizácia nových spevnených účelových komunikácií;

- trvalé bývanie - výhľad;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytky a ošípaných;

Plocha územia : 109 778 m²

ÚPC J

Východiská: - územie sadov, vinogradov ,rekreačných chatiek na západnom obvode k.ú. obce. Územie ohraničené hranicou CHKO , cestou III. triedy a UPC -G;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo, **doplnková rekreácia**
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych a vinohradníckych objektoch
- **regulačne usmerňovať výstavbu viničných a záhradných stavieb, tak aby nedošlo k devastácii oblasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém, poľnohospodársku a lesnú pôdu (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)**

- realizácia nových spevnených účelových komunikácií;

- rekonštrukcia ,údržba a realizácia nových rigolov;

- realizácia potrebnej technickej infraštruktúry pre vinohradnícko – ovocinársko -

záhradkársky areál;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytká a ošípaných;

- trvalé bývanie;

Plocha územia :

368 768m²

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 6% - 8% vrátane spevnených plôch, stavba max. 70m²
PODLAŽNOSŤ 2NP vrátane podkrovia
ZELEŇ 92- 94%

ÚPC K

Východiská: - územie sa nachádza na severovýchod od zastavaného územia obce tvoria ho sady, vinice a rekreačné chatky a vinohradnícke objekty;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch chatiek a rekreačných záhradkárskych a vinohradníckych objektoch

- rekonštrukcia jestvujúcich účelových komunikácií;

- rekreácia na báze len jestvujúcich rekreačných, vinohradníckoovocinárskych

objektoch;

- **jestvujúce objekty výhľadovo asanovať z dôvodu, že územie je súčasťou lokality**

biotopu európskeho významu Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápnom substráte

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytká a ošípaných;

- trvalé bývanie;

- **objekty trvalého charakteru**

Plocha územia :

23 051 m²

VYUŽITIE POZEMKU: ZELEŇ 100%

C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- text je bez zmeny

C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- vkladá sa text **hrubým písmom:**

- ruší sa text ~~hrubým písmom:~~

Záver:

1. Návrh riešenia rešpektuje existujúcu trasu cesty III. triedy III/1661 ~~06433~~.

- mimo zastavané územie rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/1661 06433 v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;

- v zastavanom území rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;

2. Návrh riešenia rešpektuje existujúcu trasu cesty III. triedy III/1662 06434.

- mimo zastavané územie rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/1662 06434 v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;

- v zastavanom území rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;

3. V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie je vyznačené a rešpektované šírkové usporiadanie existujúcich dopravných trás v zmysle pripomienok a navrhnuté šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.

4. Mimo zastavané územie je označené a rešpektované ochranné pásmo ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

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

- vkladá sa text **hrubým písmom**:

Chránené stromy

V **zastavanom území** je evidovaný Chránený strom, **evidenčné číslo S 135 Lipa v Dolných Štitároch**: *Tilia platyphyllos Scop.* (lipa veľkolistá) evidenčné číslo S 135/. Vek cca 350 rokov, výška 15m, priemer koruny 20m, obvod kmeňa 526cm. Strom sa nachádza pri kostole.

Biotopy európskeho a národného významu

V riešenom území sa nachádzajú osobitne chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:

1. CHKO Ponitrie – 2. stupeň ochrany - § 13 zákona č. 543/2002 Z.z., **vyhlásená v roku 1985 na ploche 38 000ha. Dôvodom vyhlásenia je ochrana prírodných hodnôt Tribeča a Vtáčnika a krajiny s rozptýleným osídlením v oblasti Veľkopofskej brázdy.**

2. PR Žibrica - 3. a 4. stupeň ochrany - § 14 a 15 zákona č. 543/2002 Z.z. – **vyhlásená v roku 1954 na rozlohe 68,59ha, aktualizovaná Vyhláškou KÚŽP Nitra č. 2/2006 z 18. mája 2006 s účinnosťou od 1.6.2006, ktorou sa vyhlasuje prírodná rezervácia Žibrica a ustanovujú jej zóny. Dôvod vyhlásenia je ochrana prirodzených xerothermných spoločenstiev rastlín a živočíchov.**

3. SKUEV0130 Zobor - kombinácia stupňov ochrany 2., 3., 4. ,5. - Vestník MŽP SR ročník XII. 2004, čiastka 3. str. 157, položka 221 (Zoborské vrchy - správne Zobor) v znení vyhlášky KÚŽP Nitra č. 2/2006 (Vestník vlády SR, čiastka 6/2006, str. 10-11). **SKUEV je súčasťou siete území Natura 2000, na ploche 1868,99ha za účelom ochrany biotopov a druhov európskeho významu. Územie sa nachádza v k. ú. Dolné Štitáre, Dražovce, Mechenice, Nitrianske Hrnčiarovce, Zobor a Žirany.**

4. Lokalita výskytu xerothermných biotopov európskeho významu Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte. Vyskytujú sa tu vzácne druhy rastlín z čeľade **vstavačovité** (Orchidaceae). **Spoločenská hodnota biotopu predstavuje podľa Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody v znení neskorších predpisov, sumu vo výške 24,56€/m². Na uvedenej lokalite realizuje Štátna ochrana prírody, správa CHKO Ponitrie dlhodobejšie menežmentové opatrenia spojené s likvidáciou náletových drevín, kosením a odstraňovaním nadbytočnej trávnej hmoty za účelom záchrany druhov z čeľade vstavačovité. V lokalite K je potrebné zachovať súčasný stav, nerozširovať počet rekreačných chatiek a zamedziť ďalšej výstavbe.**

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- text je bez zmeny

C6 Vymedzenie zastavaného územia obce

- text je bez zmeny

C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- text je bez zmeny

C8 Plochy na verejnoprospešné stavby

- text je bez zmeny

C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

- text je bez zmeny

C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- text je bez zmeny