

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

## **POĽNÝ KESOV**

ZMENY A DOPLNKY č. 1

TEXTOVÁ ČASŤ



**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,  
Farská č.1, 949 01 Nitra  
**HLAVNÝ RIEŠITEĽ :** Ing. arch. Peter Mizia,  
**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Poľný Kesov  
NITRA, 09 / 2018

## TEXTOVÁ ČASŤ

**ÚLOHA :** ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN OBCE POĽNÝ KESOV

**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Poľný Kesov

**OBJEDNÁVATEĽ :** Obec Poľný Kesov

**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,  
Farská č.1, 949 01 Nitra

### RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :

<b>Riešiteľ úlohy:</b>	Ing. arch. Peter Mizia
<b>Urbanizmus:</b>	Ing. arch. Peter Mizia
	Ing. Lucia Černá
<b>Elektrifikácia:</b>	Ing. Ján Hermann
<b>Vodné hospodárstvo:</b>	Ing. Ľubomír Kučera
<b>Ekológia a životné prostredie:</b>	Ing. arch. Peter Mizia

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE POĽNÝ KESOV

## ZMENY A DOPLNKY č. 1

### Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Poľný Kesov:

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 Poľný Kesov - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh záväznej časti ÚPN obce Poľný Kesov v znení ZAD č.1

### Obsah grafickej časti zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov / dotknuté grafické prílohy :

- |            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>1a.</b> | Širšie vzťahy   | M 1:50 000 |
| <b>1b.</b> | Komplexný urbanistický návrh k.ú. obce Poľný Kesov  | M 1:10 000 |
| <b>2a.</b> | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES  | M 1:10 000 |
| <b>3a.</b> | Komplexný urbanistický návrh  | M 1:2 880  |
| <b>4a.</b> | Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami                                     | M 1:2 880  |
| <b>5a.</b> | Výkres verejného dopravného vybavenia   | M 1:2 880  |
| <b>6a.</b> | Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie                              | M 1:2 880  |
| <b>7a.</b> | Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo   | M 1:2 880  |
| <b>8a.</b> | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1:2880   |

## **1.Úvod – základné údaje**

Obstarávateľ úlohy:	obec Poľný Kesov
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov:	január 2018

## **2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov**

Územný plán obce Poľný Kesov (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2014 a schválený uznesením č.252/2014 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 21.10.2014.

Obec Poľný Kesov ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok rozhodlo o vnútornej organizačnej a funkčnej zmene rozvoja územia. Na základe uvedených skutočností rozhodlo Obecné zastupiteľstvo o obstaraní zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

## **3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov**

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky č.1 boli spracované v mesiaci január 2018 a následne predložené na prerokovacie konanie.

## **4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov**

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Poľný Kesov majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v nasledovných riešených lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

Hlavným cieľom riešenia je:

- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce , vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia;
- zosúladenie rozvojových zámerov kúpeľného areálu s rozvojom obce a ekologickou únosnosťou územia;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov;
- prispôbiť a zabezpečiť vzájomnú koexistenciu kúpeľného areálu- rekreačnej oblasti a prevažujúcej obytnej funkcie obce ;
- vytvoriť územnopriestorové predpoklady pre realizáciu a rešpektovanie hygienických opatrení vo vzťahu medzi objektmi technickej infraštruktúry v oblasti odpadového hospodárstva a bývaním ;

- regulačne povoliť rozvoj prechodného ubytovania - rekreačného bývania na báze IBV na území obce;

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívo, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Poľný Kesov nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.1 k zmene.

Dokument Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Poľný Kesov je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Poľný Kesov. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

## **5.Východiskové podklady**

- Súhlas OZ Poľný Kesov s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov ;
- ÚPN obce Poľný Kesov
- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení doplnkov č.1;

### Vymedzenie riešeného územia

#### Riešené lokality:

#### a) **Lokalita „1 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je priestor kúpeľného areálu (ÚPC B2 a B3) na severnom okraji obce . Vid' grafická príloha - výkres č.3a .Ide o vnútornú zmenu organizácie funkčných zložiek územia . Celková plocha lokality je 9,8417 ha

#### b) **Lokalita „2 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad (ÚPC G a H ) na severovýchodnom okraji obce .Predmetom zmeny je zmena organizácie a funkčného využitia územia z nadmerných záhrad na funkciu bývania- IBV. Celková plocha lokality je 0,8503 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

#### c) **Lokalita „3 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je priestor záhrad (ÚPC I ) poblíž centrálnej časti obce v dotyku s cestou III. triedy .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia zo záhrad a IBV na Územie so zmiešanými funkciami. Celková plocha lokality je 0,3915 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

#### d) **Lokalita „4 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad (ÚPC A ) v centrálnej časti obce .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z nadmerných záhrad na funkciu trvalého a rekreačného bývania . Celková plocha lokality je 0,4886 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

#### e) **Lokalita „5a ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je disponibilný priestor (ÚPC D ) v centrálnej časti obce .Predmetom zmeny je zmena z funkčného využitia územia HBV na zmiešané územie. Celková plocha lokality je 0,3409 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

#### f) **Lokalita „5b ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je disponibilný priestor (ÚPC D ) v centrálnej časti obce .Predmetom zmeny je zmena z funkčného využitia šport, rekreácia a sprievodná zeleň na miestnu komunikáciu. Celková plocha lokality je 0,0104 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

#### g) **Lokalita „6 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je pozemok a objekt starej pošty(ÚPC A ) v centrálnej časti obce v dotyku s cestou III. triedy .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia

z OV nekomerčného charakteru na OV komerčného charakteru. Celková plocha lokality je 0,0379 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

**h) Lokalita „7 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad a voľných disponibilných rozvojových území pre IBV v rozptyle (ÚPC I ). Predmetom zmeny je zmena organizácie a funkčného využitia územia z nadmerných záhrad na funkciu bývania - IBV. Celková plocha lokality je 1,4096 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

**i) Lokalita „8a ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je priestor (ÚPC F-1 ) na východnom okraji obce .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z IBV na pôvodnú funkciu poľnohospodárska orná pôda a NDV (nelesná drevinová vegetácia). ÚPC F-1 ako rozvojové územie zaniká. Celková plocha lokality je 2,215 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

**j) Lokalita „8b ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Riešeným územím je priestor (ÚPC S, ÚPC T ) v juhozápadnej časti obce .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z IBV a HBV na pôvodnú funkciu poľnohospodárska orná pôda a les. ÚPC S a ÚPC T, ako rozvojové územie zaniká. Celková plocha lokality je 16,2495 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

**k) Lokalita „9a ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /.**

Riešeným územím je pôvodný priestor (ÚPC O ) na severnom okraji obce .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z IBV na pôvodnú funkciu poľnohospodárska orná pôda. Dochádza k plošnej redukcii ÚPC O. Celková plocha lokality je 10,809 ha

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

**l) Lokalita „9b ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /.**

Riešeným územím je pôvodný priestor (ÚPC O ) na severnom okraji obce .Predmetom zmeny je plošná redukcii obytnej funkcie IBV a teda plošná redukcii ÚPC O. Celková plocha lokality je 1,7758 ha.

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

**m) Lokalita „10 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /.**

Riešeným územím je pôvodný priestor (ÚPC Z ) v južnej časti obce .Predmetom zmeny je funkčná zmena z ornej pôdy na IBV. Celková plocha lokality je 0,8937 ha.

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

**n) Lokalita „11 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /.**

Riešeným územím je pôvodný priestor (ÚPC B ) v centrálnej časti obce. Predmetom zmeny je funkčná zmena z funkcie lesa na na funkciu technická infraštruktúra /ČOV/. Celková plocha lokality je 0,1327ha.

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

**o) Lokalita „12 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /.**

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad - parcela č.2823/1 a prístup k nej v rámci ÚPC L v miestnej časti Kesovský Pereš . Predmetom zmeny je funkčná zmena z funkcie záhrada na na funkciu IBV. Celková plocha lokality je 0,3487 ha.

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

## **6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov**

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Poľný Kesov sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Poľný Kesov . Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Poľný Kesov vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce , ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov č.1 ÚPN (**červená farba textu**). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný , nový stav. Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Poľný Kesov.

## **7. Územný plán obce Poľný Kesov - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.1 dotýkajú a dotknuté výkresy.**

### **Dodatok v kapitole:**

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

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

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja na 16. riadnom zasadnutí konanom dňa 20. júla 2015 uznesením č. 111/2015 schválilo „Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1“ ,ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6 /2015 na 18.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konanom dňa 26.októbra 2015.

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

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1 – ÚPN –R Nitrianskeho kraja**

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

### **1. V oblasti cestnej dopravy**

1.7. Cesta I/75 (Galanta) – Šaľa – Nové Zámky:

1.7.1. obchvat Šale,

1.7.2. obchvat Trnovca nad Váhom.

1.11. Cesta II/562 Nitra – Trnovec nad Váhom: šírkové usporiadanie súčasnej cesty II/562 na C11,5/80.

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

#### **4. V oblasti leteckej dopravy**

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

#### **5. V oblasti vodného hospodárstva**

5.2. Verejné vodovody

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

5.2.4. privody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce,

5.3. Verejné kanalizácie

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

5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:

- a) aglomerácia Štúrovo,
- b) aglomerácia Levice,
- c) aglomerácia Kolárovo,
- d) aglomerácia Zlaté Moravce,
- e) aglomerácia Topoľčany,
- f) aglomerácia Šurany,
- g) aglomerácia Nové Zámky,
- n) aglomerácia Nitra

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

- e) v okrese Komárno: Hurbanovo, Pribeta, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove
- f) v okrese Levice: Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce;
- g) v okrese Nitra: Branč, Mojmírovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce,
- h) v okrese Nové Zámky: Dvory nad Žitavou, Dolný Ohaj, Gbelce, Svodín, Strekov, Komjatice, Mojzesovo, Palárikovo, Tvrdošovce, Bánov, Kmeťovo,
- i) v okrese Šaľa: Diakovce, Tešedíkovo, Trnovec nad Váhom, Močenok, Selice, Vlčany,
- j) v okrese Topoľčany: Solčany, Preseľany, Bojná, Kovarce,
- k) v okrese Zlaté Moravce: Topoľčianky, Tekovské Nemce – Čaradice.

#### **6. V oblasti energetiky**

6.10. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona



č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

**Dodatok v kapitole:**

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

### **ÚPC A -zmiešané územie**

Východiská: - centrálny priestor obce s najvýznamnejšími objektmi občianskej vybavenosti;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV a jej viacfunkčné využitie v centrálnej polohe obce;
- realizácia novej HBV v kontexte s jestvujúcou HBV za obecným úradom;
- rešpektovať ochranné pásmo kostola;
- realizácia odstavných parkovacích miest pred objektmi občianskej vybavenosti;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- realizácia prechodného ubytovania a rekreačného bývania na báze IBV;

Nepripustné podmienky využitia územia:

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

*Intervenčné kroky:* Plocha : 61 192 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

### **ÚPC B**

Východiská: ~~areál kúpaliska, záchytné parkovisko, cintorín;~~  
~~úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 – 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;~~

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- ~~—dostavba kúpeľného areálu, budovanie objektov prechodného ubytovania a wellness v zmysle platných regulatívov;~~
- ~~—rešpektovať etické ochranné pásmo obecného pohrebiska;~~
- ~~—rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;~~

- ~~— parkovacie plochy v predpolí kúpeľného areálu;~~
- ~~— rozvojové aktivity v priľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;~~
- ~~— pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;~~

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

**ÚPC B- les**

Východiská :

- les v zastavanom území obce;
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- starostlivosť o les v zmysle lesohospodárskeho plánu;
- rozvojové aktivity v priľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a lesa;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;

*Intervenčné kroky :*

Plocha : 30340 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,00$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,00$   
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 0 NP

**ÚPC B1 – rekreácia ,šport**

Východiská :

- areál kúpaliska – vonkajšie plochy;
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba kúpeľného areálu, budovanie objektov wellness v zmysle platných regulatívov;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rozvojové aktivity v prilahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zväžiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

Podmienenčne prípustné podmienky využitia územia:

- rybolov,člnkovanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 49 590 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,40$

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP

**ÚPC B2 – komerčná občianska vybavenosť ,šport, rekreácia**

Východiská : - kúpeľný areál,

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba kúpeľného areálu, budovanie objektov prechodného ubytovania a wellness v zmysle platných regulatívov;
- rešpektovať etické ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zväžiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

Podmienenčne prípustné podmienky využitia územia:

- objekty technickej infraštruktúry;;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytky, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s kúpeľníctvom, rekreáciou a športom;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

*Intervenčné kroky :* - chovné stanice psov a zvieracie hotely;  
Plocha : 19 287 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,70$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 3,5$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 5 NP

### **ÚPC B3 – plochy statickej dopravy**

Východiská : - areál kúpaliska - záchytné parkovisko, zeleň;

#### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať etické ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- parkovacie plochy v predpolí kúpeľného areálu;
- integrácia vysokej zelene do systému statickej dopravy;

#### Podmienene prípuštné podmienky využitia územia:

- objekty technickej infraštruktúry;

#### Neprípustné podmienky využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 29 540 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,30$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

### **ÚPC B4 - pohrebisko**

Východiská : - areál obecného pohrebiska;

#### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- prevádzka a rekonštrukcia obecného pohrebiska;

#### Podmienene prípuštné podmienky využitia územia:

- parková, vyhradená zeleň;

#### Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 6700 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,08$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

### **ÚPC B5 – technická vybavenosť**

Východiská : - les, územie disponibilné pre realizáciu ČOV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- ČOV;
- Rešpektovať požiadavky SVP š.p. podrobne uvedené v kapitole :C3 časť Vodné hospodárstvo;

Podmienenčne prípustné podmienky využitia územia:

- vyhradená zeleň;
- objekty TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovoľené podmienky využitia;

**Intervenčné kroky :** Plocha : 1327 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,35$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,35$   
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP

**ÚPC C - nekomerčná vybavenosť**

Východiská :

- areál LVS, ZŠ - Poľný Kesov (liečebno-výchovné sanatórium), športový areál;
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia a dostavba objektov LVS a ZŠ;
- dostavba a kompletizácia športového areálu;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rekonštrukcia areálovej zelene;
- vybudovanie parkovacích plôch pred objektmi LVS a ZŠ;
- rozvojové aktivity v priľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore so záujmom rozvoja LVS;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

**Intervenčné kroky :** Plocha : 56 073 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,04$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,08$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## **ÚPC D – zmiešané územie**

Východiská : - zmiešané územie, HBV v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- formovanie vybavenostných zložiek územia v dotyku s cestou III. triedy III./ 5621
- dostavba objektu komerčnej vybavenosti;
- rekonštrukcia existujúcej a realizácia novej HBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rešpektovať ochranné pásmo vodárenského objektu;

### Neprípustné podmienky využitia územia:

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

*Intervenčné kroky* : Plocha : 16 427 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,20$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,40$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV,3NP HBV;

## **ÚPC E - obytné územie**

Východiská : - obytné územie v dotyku s hlavným námestím;  
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie novej IBV v centrálnej časti;
- realizácia nevýrobných služieb a vybavenosti na báze existujúcej IBV v dotyku s hlavným námestím;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia verejnej zelene a spevnených plôch námestia;
- rozvojové aktivity v prírľahom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy ,ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

### Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 66 241 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,10$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,20$   
 Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

### **ÚPC F – bývanie IBV**

Východiská : - obytné územie na severovýchodnom okraji obce, jestvujúca IBV;

#### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- dostavba prieluk rodinnými domami;
- realizácia novej komunikácie a IS ;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

#### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 52 063 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

### **ÚPC F1**

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie na severovýchodnom okraji obce;

#### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať formovanie novej IBV v priestore nadmerných záhrad;
- realizácia novej komunikácie a IS;

#### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytku nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

### **ÚPC G - obytné územie, IBV**

Východiská : - jestvujúca IBV na severnom okraji zastavaného územia obce;

#### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- formovanie novej IBV v centrálnej časti;
- realizácia nevýrobných služieb a vybavenosti na báze jestvujúcej IBV v dotyku s hlavným námestím;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia verejnej zelene a spevnených plôch námestia;
- rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 42 927 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

**ÚPC H - bývanie, IBV**

Východiská : - obytné územie v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- dostavba rodinných domov v prielukách;
- rozvoj zariadení prechodného ubytovania;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chovateľské aktivity;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 47 005 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

**ÚPC H1 – VÝHLAD**

Východiská : – poľnohospodársky využívané územie na severovýchodnom okraji obce disponibilné na rozvoj IBV vo výhľadovom období;

**ÚPC I - bývanie, IBV**

Východiská : - obytné územie na južnom okraji obce v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- dostavba v prielukách;



- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 87 693 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporučená podlažnosť : 2 NP

**ÚPC J - bývanie, IBV**

Východiská : - obytné územie na juhozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba IBV v prielukách;
- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- realizácia novej IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 131 004 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

**ÚPC K – poľnohospodárska výroba**

Východiská : - areál poľnohospodárskej výroby na južnom okraji obce v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces poľnohospodárskeho výrobného areálu;
- rozvoj výroby, služieb na báze pôvodných a rekonštruovaných poľnohospodárskych objektov;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 87 693 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,32$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,35$   
Odporučená podlažnosť : 2 NP ~~vrátane podkrovia~~

### **ÚPC L - obytné územie, IBV**

Východiská : - obytné územie pôvodných rodinných usadlostí ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- dostavba IBV v prielukách;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie, okrem povolenej;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 85 683 m<sup>2</sup>

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

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

Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP ~~vrátane podkrovia~~

### **ÚPC M – výroba ,podnikanie**

Východiská : - územie s objektom dielne;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rozvoj výroby a podnikania ,ktoré neohrozí okolitú IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 12 824 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,18$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,36$

Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP ~~vrátane podkrovia~~

### **ÚPC N – šport , rekreácia**

Východiská : - nevyužívané disponibilné územie pozdĺž Cabajského potoka;  
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športového areálu v kontexte s jestvujúcim futbalovým štadiónom;
- dobudovať centrálny športový areál obce;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a vodného zdroja;
- rozvojové aktivity v prilahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy ,ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zväžiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;
- v rizikových lokalitách zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov,
- vlastnú výstavbu objektov výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s funkciou športu a rekreácie;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 91 965 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,04$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,08$

Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

**ÚPC O - bývanie, IBV**

Východiská :

- poľnohospodársky využívané územie na juhozápadnom okraji obce vhodné na formovanie novej IBV ;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- bývanie ,služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s bývaním;
- regulačne usmerňovať formovanie novej IBV;
- realizácia nových komunikácií a IS;
- realizovať prekládku VTL plynovodu;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

~~*Intervenčné kroky :* Plocha : 120 816m<sup>2</sup>~~

~~Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,12$~~

~~Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,24$~~

~~Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia~~

~~-~~

*Intervenčné kroky :* Plocha : 21 976 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

### **ÚPC P- VÝHLAD**

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie na juhozápadnom okraji obce;  
- vhodné na formovanie novej IBV v ponávrhovom výhľadovom období;

### **ÚPC R - bývanie, IBV**

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie na južnom obvode zastavaného územia obce;

#### Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- regulačne usmerňovať formovanie novej IBV;
- realizácia novej komunikácie a IS;
- realizácia ochrannej, bariérovej zelene;

#### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 51584 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

### **ÚPC S**

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie na juhozápadnom okraji obce;

#### Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- regulačne usmerňovať formovanie novej IBV;
- realizácia nových komunikácií a IS;

#### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

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

## **ÚPC T**

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie na južnom obvode zastavaného územia obce;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej komplexnej HBV;
- budovanie novej komunikácie a IS;
- realizácia novej TS;
- kablizácia 22 kV ol. vzdušného vedenia;

### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie v rozpore s HBV;
- výrobné, priemyselné a chovateľské aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

## **ÚPC Z – VÝHLAD**

Východiská : - územie na severozápadoch okraji obce poľnohospodársky využívané orná pôda, disponibilné na rozvoj IBV vo výhľadovom období;

### **ÚPC Z – bývanie, IBV**

Východiská : - územie na severozápadoch okraji obce poľnohospodársky využívané orná pôda, disponibilné na rozvoj IBV ;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať formovanie novej IBV;
- realizácia novej komunikácie a IS;
- rekonštrukcia miestnych inžinierskych sietí;

### Neprípustné podmienky využitia územia:

- iné než uvedené;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 9218 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

## **Lokalita Nový Dver-Majer:**

### **ÚPC U – bývanie , IBV**

Východiská : - územie rekreačného bývania a nadmerných záhrad v lokalite Nový dvor Majer;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov rekreačného bývania, športu a rekreácie;
- realizácia nových komunikácií a IS;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním a rekreáciou;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 118 648 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,07$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,14$   
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia  
-

**ÚPC V – poľnohospodárska výroba**

Východiská : - územie bývalého poľnohospodárskeho výrobného areálu v lokalite Nový dvor Majer;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- agroturistika ,poľnohospodárska výroba, služby a podnikateľské aktivity;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

*Intervenčné kroky :* Plocha : 36 347 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,10$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,20$   
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

**Dodatok v kapitole:**

**B7 BÝVANIE – NÁVRH RIEŠENIA**

**Bytový fond :**

v rizikových lokalitách zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov,  
vlastnú výstavbu rodinných domov výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100;  
v obci povolovať rozvoj prechodného ubytovania a rekreačného bývania na báze IBV v intenciách platných - schválených priestorových regulatívov;

**Dodatok v kapitole:**

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

V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach Žiadame riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade s § 22 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ a so zákonom č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a príslušnými vykonávacími predpismi, ktorými sa zabezpečujú požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva na dotknutom území.

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

1. V riešených lokalitách podľa priestorových možností vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).
2. V častiach s poľnohospodárskou pôdou vytvárať ochranné, puľrovacie zóny - vsakovacie pásy zachytávajúce odtok a splach z poľí.
3. 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 MÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území
4. V ÚP zakotviť zásadu (regulatív u m), aby sa v obciach v zónach vyhradených na bývanie nepripúšťal nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať - pre takéto typy bývania vyčleniť v obci nejaké územie — zónu, v ktorej by to prípustné bolo. Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní.
5. V UP je potrebné zinventarizovať významnejšie lokality zelene extravilánu a prvky zelene intravilánu ako interakčné prvky v LJSES, ktoré posilňujú ekologickú stabilitu.
6. V katastri obce vytipovať a vyhodnotiť prírodné zachovalé a významne nechránené lokality v katastrálnom území obce ako potenciálne možné lokality na ich vyhlásenie ako Obecné chránené územie - § 25a a § 69 ods. 2 zákona 543/2002 Z. z.
7. V UP zadať potrebu obstarania dokumentácie ochrany prírody a krajiny Dokumentu starostlivosti o dreviny (aj čiastkového) ako odborného podkladu k UP - § 54 zákona 543/2002 Z. z..
8. Hľadať nástroje a možnosti v oblasti OPaK na zavádzanie a uplatnenie legislatívnych nástrojov: § 2 ods. 2 zákona:
  - zh) ekosystémové služby - prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy
  - zj) zelená infraštruktúra - sieť prírodných a poloprírodných oblastí s ďalšími súvisiacimi environmentálnymi prvkami vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb
  - zk) zelený park - územie so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúce prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí, ktoré je územným plánom vymedzené na tento účel
  - zl) zelená strecha - vrchná časť budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí
  - zm) ekodukt objekt, ktorý prekonáva umelú prekážku v migračných trasách živočíchov a ktorý slúži ich migrácii a zároveň znižuje negatívne dopady fragmentácie krajiny
9. Navrhnuť opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklíme Vysadené dreviny budú plniť ekosystémové služby vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche spôsobujúcej presušenie, prehrievanie a zvyšovanie prašnosti ovzdušia, znižovanie priaznivej mikroklímy v rámci adaptácie obce na zmeny v mikroklíme, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio- ekonomické dopady a takisto sa zabráni poklesu stupňa ekologickej stability daného územia.
10. Stanovovať k jednotlivým rozvojovým územiam súčasný SES a SES po realizácii zámerov.
11. Pri územnom plánovaní a projektovaní zámerov používať Metodickú príručku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, Urbion 2010) záväzne navrhnuť zeleň tak, aby z plôch určených na zeleň tvorilo percento pokryvnosti drevinami min. 60%.
12. Stanoviť v ÚP regulatívum na záväzné zachovanie trvalo nezastavateľných plôch v rámci stavebných zámerov: napr. k RD min. 30% z plochy pozemkov, a pod.
  - 12.1. Nepripustiť ponechanie nezastavaných častí pozemkov v kultúrach zastavané plochy a nádvoria, resp. ostatné plochy.

12.2. Za každých 50 m<sup>2</sup> (aj začatých) plochy pozemku určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete) záväzne vysadiť 1 ks vzrastenej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Sadenice stromov musia byť o min. výške 1,8 metra do maximálnej vzrastovej výšky stromu 5 metrov.

13. Pri stavbách budov sa zamerať na riešenie nasledovného:

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

14. V prípade plôch na výstavbu s KZ vyšším ako 0,8 zaviazat' investorov

V záväzných regulatívoch na vytvorenie celoplošnej vegetačnej strechy (trávnato-bylinnej). Pri KZ od 0,6 do 0,8 postačí 50% z celkovej plochy striech ako vegetačné strechy.

15. 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.

16. Zadeklarovať potrebu vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.

17. Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy), či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám žiadame doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská ato výsadbou 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánia - (sadenice o výške cca 1,8 až 2.0 metra) pôvodného druhu - stromu do maximálnej vzrastovej výšky stromu 4 metrov.

18. 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.

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

20. Podporovať princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR) v záväzných regulatívoch samotného ÚP.

21. Podporovať z dôvodu malej lesnatosti zalesňovanie resp. zakladanie TTP a rozčleňovacích pásov na lokalitách s vyšším stupňom erózie (vodná, veterná).

22. Územie obce 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.

23. Zohľadňovať aj možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení - nemusí však ísť zásadne o



protipovodňové opatrenia zamerané na ochranu obyvateľstva, ktoré vyžadujú posudzovanie vplyvov na ŽP v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

**Dodatok v kapitole:**

## **B16 ROZVOJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

### **B16.2 Kanalizácia**

a) Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu čistiarne odpadových vôd so samostatným areálom v pripravenej lokalite „11 ZaD 1“.Ktorá bude slúžiť ako koncové zariadenie systému na likvidáciu splaškových vôd kúpeľného areálu s perspektívou pripojenia obce. Vlastnú výstavbu objektu ČOV výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100(záplavové čiary);

Navrhovaná celoobecná ČOV ( ČOV - čistiareň splaškových odpadových vôd) so samostatným areálom - Lokalita" 11 ZAD 1" bude obsahovať modernú technológiu, schopnú čistiť splaškové odpadové vody tak, aby odpadové vody vypúšťané z ČOV spĺňali platné právne predpisy.

- ČOV bude zohľadňovať urbanistickú rozvojovú koncepciu obce a bude v súlade s formovaním

a rozvojom príľahlej sídelnej štruktúry - bude spĺňať dostatočnú priestorovú ,kapacitnú rozvojovú rezervu pre ďalší rast - rozvoj obce a rekreačného areálu termálneho kúpaliska;

- bude spoločnou ČOV pre všetkých producentov splaškových vôd v obci Poľný Kesov rekreačná zóna, obyvateľstva pri ktorej budú zabezpečené potrebné povolenia a dodržaný, legislatívny postup pri návrhu a povoľovaní stavby, rešpektovaný zákon č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách;

- táto ČOV nemôže byť využívaná na čistenie pracích vôd z recirkulačných úpravni bazénových vôd. Z tohto dôvodu je potrebné v rekreačnom areáli kúpaliska vybudovať samostatnú Čistiareň pracích vôd, pretože pracie vody sa svojimi fyzikálnymi a chemickými vlastnosťami odlišujú od splaškových odpadových vôd.

do doby vybudovania „celoobecnej ČOV“ v Obci Poľný Kesov bude existujúca areálová ČOV, slúžiaca pre potreby areálu termálneho kúpaliska, zachovaná s možnosťou rozširovania jej kapacity len do takej miery, aby nedošlo k porušeniu akýchkoľvek práv a záujmov občanov obce, predovšetkým vlastníkov príľahlých nehnuteľností.

b) Nepodporovať nekomplexné, čiastkové riešenia ,iné ČOV, ktoré nespĺňajú urbanisticko-priestorové, technické, legislatívne, objemovo - veľkostné a ekologické požiadavky a kritériá, ktoré by negatívne mohli ovplyvniť životné prostredie ,zdravie, obmedziť legálne užívacie práva a majetok obyvateľstva a nedokážu kapacitne zabezpečiť ďalší rozvoj:

c) Pôvodný objekt ČOV - kúpalisko v južnej časti kúpeľného areálu ponechať , rekonštruovať a limitovať len na technologickú a objemovú veľkosť, ktorá si nevyžiada zriadenie ochranného pásma , ktoré by zasiahlo jestvujúce a navrhované obytné územie. Rekonštrukcia resp. zväčšenie tohto zariadenia nesmie v žiadnom prípade poškodiť ani obmedziť kvalitu trvalého a prechodného bývania v obci Poľný Kesov.

### **B16.3 Plynofikácia**

Vytvoriť predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území „2 ZAD1“, „5a ZAD 1“, „7ZAD 1“

### **B16.4 Elektrifikácia**

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre zrušenie vzdušných rozvodov 22kV el. vedenia, ich kabelizáciu a zrušenie OP , ktoré je limitujúcim faktorom v rozvoji obce.

## B16.5 Spoje a zariadenia spojov

Zabezpečovať územnotechnické predpoklady a podmienky, aby každá budova v obci bola v budúcnosti pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti. Vedenie elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods. 14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronickej komunikácii ako aj podľa § 139a ods. 10 písm, e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

### Dodatok v kapitole:

## B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

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

Charakteristika jednotlivých lokalít:

### Riešené vonkajšie rozvojové lokality:

**Ozn. lokality: „5b ZAD č.1 “** ( k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia miestnej komunikácie.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,0104 ha.

Územie zostáva za hranicou zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu miestnej komunikácie.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn.lokality: „9b ZAD 1 “** ( k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

Vid' grafická príloha č.8a. Celková plocha lokality je 1,7758 ha.

Lokalita bola vyňatá v rámci platného ÚPN obce ako súčasť lokality č. 22, na ktorú bol vydaný súhlas.

**Ozn. lokality: „10 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka ).

V tejto lokalite dochádza k zmene organizácie územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia individuálnej bytovej výstavby ( IBV).

Vid' grafická príloha č.8a. Celková plocha lokality je 0,8937 ha.

Územie zostáva za hranicou zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu individuálnej bytovej výstavby.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%**, **výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,8937ha.**

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

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

### Riešené vnútorné rozvojové lokality:

**Ozn. lokality: „2 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia ,IBV a miestnej komunikácie .

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,8503 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu miestnej komunikácie a bývania -IBV.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 2 skupina - 100%výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,6977ha**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na priľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn. lokality: „3 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia z funkcie IBV na zmiešané územie. .

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,3915 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu miestnej komunikácie a bývania -IBV.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,2875 ha**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na priľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn. lokality: „4 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia z funkcie záhrady na bývanie-IBV, rekreačné bývanie.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,4866 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu bývania –IBV, rekreačné bývanie.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,4831 ha**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na priľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn. lokality: „5a ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia z funkcie IBV/HBV na zmiešané územie.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,3409 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu miestnej komunikácie a bývania -IBV.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,3370 ha**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na priľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn. lokality: „7 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V týchto lokalitách dochádza k zmene funkčného využitia územia zo záhrad na IBV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 1,4096 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu bývania – IBV v rozptyle.

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%výmera poľnohospodárskej pôdy: 1,4096 ha**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na priľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe podniku Hydromeliorácie š.p.;

**Ozn. lokality: „11 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V týchto lokalitách dochádza k zmene funkčného využitia územia z lesa na areál čistiarne odpadových vôd. Viď grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,1327 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu ČOV.

- Ide o lesnú pôdu s výmerou : **0,1327 ha**. Hĺbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe podniku Hydromeliorácie š.p.;

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

**Lokalita č. : 2, 3, 4, 5a, 7, 11, 5b, 9b, 10 (ZAD 1)**

spolu na ploche **42 517 m<sup>2</sup> = 4,2517 ha**

### **Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu**

V obci Poľný Kesov došlo k obrodnému procesu , prehodnoteniu postojov k záberu ornej pôdy a k uvedomeniu si obrovskej hodnoty nezastavanej živej pôdy. Z toho dôvodu sa uvedené výmery - 28ha vracajú späť na pôvodné poľnohospodárske využitie. A len malá časť 5,96 ha sa požaduje na zabezpečenie strategických rozvojových zámerov a zabezpečenie základných vitálnych funkcií sídelného organizmu.

### **Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie.**

**Lokalita „8a ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. C-KN :2659/2,2752/1, E-KN:1-2751/1,1-2751/102. Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k spätnému návratu na poľnohospodárske využitie/orná pôda NDV/.Funkcia IBV sa ruší. Lokalita bude začlenená medzi územia ležiace za hranicou zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 5 skupina - 97%, plocha 1,9759ha;**

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 3%,plocha 0,0622ha;**

Výmera určená k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie:2,0381ha;

Celková plocha lokality je 2,215ha.

Viď grafická príloha č.8a.

**Lokalita č. „8b ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. C-KN : 2781/3, 2781/71, 2786/1, 2786/5, E-KN:1-2781/102). Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k spätnému návratu na poľnohospodárske využitie/orná pôda Les/.Funkcia IBV ,HBV ,OV sa ruší. Lokalita bude začlenená medzi územia ležiace za hranicou zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%,plocha 13,7150 ha;**

- Výmera určená k návratu na poľnohospodárske :13,7150 ha;

- Výmera určená k návratu na lesné využitie :2,0953 ha;

Celková plocha lokality je 16,2495ha.

Viď grafická príloha č.8a.

**Lokalita č. „9a ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. C-KN : 2781/3, 2781/71, 2786/1, 2786/5, E-KN:1-2781/102). Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k spätnému návratu na poľnohospodárske využitie /orná pôda Les/. Funkcia IBV ,HBV ,OV sa ruší. Lokalita bude začlenená medzi územia ležiace za hranicou zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ** , **2 skupina - 100%,plocha 10,3925 ha;**

Výmera určená k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie:10,3925 ha;

Celková plocha lokality je 10,8090 ha.

Vid' grafická príloha č.8a.

**Výmera určená k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie spolu v k.ú. Poľný Kesov: 28,2409 ha;**

### **8.Záver - návrh ďalšieho postupu**

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

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Poľný Kesov na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Poľný Kesov doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Poľný Kesov obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 08/2018

## 9. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE POLNÝ KESOV V ZNENÍ ZaD č.1

### C ZÁVÄZNÄ ČASŤ

- 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 obstarať a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZAD č.1

### C ZÁVÄZNÄ ČASŤ

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

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

Konkrétne sa jedná o nasledujúce územnopriestorové celky:

#### ÚPC A -zmiešané územie

Východiská : - centrálny priestor obce s najvýznamnejšími objektmi občianskej vybavenosti;

#### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV a jej viacfunkčné využitie v centrálnej polohe obce;
- realizácia novej HBV v kontexte s jestvujúcou HBV za obecným úradom;
- rešpektovať ochranné pásmo kostola;
- realizácia odstavných parkovacích miest pred objektmi občianskej vybavenosti;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- realizácia prechodného ubytovania a rekreačného bývania na báze IBV;

#### Nepripustné podmienky využitia územia:

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

**Intervenčné kroky :** Plocha : 61 192 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

## ÚPC B

### Východiská :

- areál kúpaliska, záchytné parkovisko, cintorín;
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 – 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba kúpeľného areálu, budovanie objektov prechodného ubytovania a wellness v zmysle platných regulatívov;
- rešpektovať etické ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- parkovacie plochy v predpolí kúpeľného areálu;
- rozvojové aktivity v príslušnom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

### Nepripustné podmienky využitia územia:

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

## ÚPC B- les

### Východiská :

- les v zastavanom území obce;
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- starostlivosť o les v zmysle lesohospodárskeho plánu;

- rozvojové aktivity v príľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a lesa;

#### Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;

**Intervenčné kroky :** Plocha : 30340 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,00$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,00$   
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 0 NP

### **ÚPC B1 – rekreácia ,šport**

#### Východiská :

- areál kúpaliska – vonkajšie plochy;
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

#### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba kúpeľného areálu, budovanie objektov wellness v zmysle platných regulatívov;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rozvojové aktivity v príľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

#### Podmienene príпустné podmienky využitia územia:

- rybolov,člnkovanie;

#### Neprípustné podmienky využitia územia:

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

**Intervenčné kroky :** Plocha : 49 590 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,40$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,40$   
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP



## **ÚPC B2 – komerčná občianska vybavenosť ,šport, rekreácia**

Východiská : - kúpeľný areál,

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba kúpeľného areálu, budovanie objektov prechodného ubytovania a wellness v zmysle platných regulatívov;
- rešpektovať etické ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zväžiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

### Podmienenčne prípustné podmienky využitia územia:

- objekty technickej infraštruktúry;

### Neprípustné podmienky využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 19 287 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,70$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 3,50$   
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 5 NP

## **ÚPC B3 – plochy statickej dopravy**

Východiská : - areál kúpaliska - záchytné parkovisko, zeleň;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať etické ochranné pásmo obecného pohrebiska;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- parkovacie plochy v predpolí kúpeľného areálu;
- integrácia vysokej zelene do systému statickej dopravy;

### Podmienenčne prípustné podmienky využitia územia:

- objekty technickej infraštruktúry;

### Neprípustné podmienky využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 29 540 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,30$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

#### **ÚPC B4 - pohrebisko**

Východiská : - areál obecného pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- prevádzka a rekonštrukcia obecného pohrebiska;

Podmienene príпустné podmienky využitia územia:

- parková, vyhradená zeleň;

Nepriпустné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;

*Intervenčné kroky* : Plocha : 6700 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,08$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

#### **ÚPC B5 – technická vybavenosť**

Východiská : - les, územie disponibilné pre realizáciu ČOV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- ČOV;  
- Rešpektovať požiadavky SVP š.p. podrobne uvedené v kapitole :C3  
časť Vodné hospodárstvo;

Podmienene príпустné podmienky využitia územia:

- vyhradená zeleň;  
- objekty TI;

Nepriпустné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;

*Intervenčné kroky* : Plocha : 1327 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,35$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,35$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

#### **ÚPC C - nekomerčná vybavenosť**

Východiská : - areál LVS, ZŠ - Poľný Kesov (liečebno-výchovné sanatórium), športový areál;  
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia a dostavba objektov LVS a ZŠ;  
- dostavba a kompletizácia športového areálu;

- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rekonštrukcia areálovej zelene;
- vybudovanie parkovacích plôch pred objektmi LVS a ZŠ;
- rozvojové aktivity v priľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore so záujmom rozvoja LVS;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

**Intervenčné kroky :** Plocha : 56 073 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,04$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,08$   
 Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

**ÚPC D – zmiešané územie**

Východiská : - zmiešané územie, HBV v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- formovanie vybavenostných zložiek územia v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687
- dostavba objektu komerčnej vybavenosti;
- rekonštrukcia existujúcej a realizácia novej HBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rešpektovať ochranné pásmo vodárenského objektu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

**Intervenčné kroky :** Plocha : 16 427 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,20$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,40$   
 Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP IBV, 3NP HBV;

**ÚPC E - obytné územie**

Východiská : - obytné územie v dotyku s hlavným námestím;

- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie novej IBV v centrálnej časti;
- realizácia nevýrobných služieb a vybavenosti na báze jestvujúcej IBV v dotyku s hlavným námestím;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia verejnej zelene a spevnených plôch námestia;
- rozvojové aktivity v priľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy ,ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

**Intervenčné kroky :** Plocha : 66 241 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,10$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,20$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

**ÚPC F – bývanie IBV**

Východiská : - obytné územie na severovýchodnom okraji obce, jestvujúca IBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- dostavba prieluk rodinnými domami;
- realizácia novej komunikácie a IS ;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

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

**Intervenčné kroky :** Plocha : 52 063 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$

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

-

#### **ÚPC F1**

Východiská : ~~polnohospodársky využívané územie na severovýchodnom okraji obce;~~

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- ~~regulačne usmerňovať formovanie novej IBV v priestore nadmorných záhrad;~~
- ~~realizácia novej komunikácie a IS;~~

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ~~chov dobytku nad rámec platného VZN;~~
- ~~aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;~~
- ~~chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;~~
- ~~chovné stanice psov a zvieracie hotely;~~

#### **ÚPC G - obytné územie, IBV**

Východiská : - jestvujúca IBV na severnom okraji zastavaného územia obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- formovanie novej IBV v centrálnej časti;
- realizácia nevýrobných služieb a vybavenosti na báze jestvujúcej IBV v dotyku s hlavným námestím;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia verejnej zelene a spevnených plôch námestia;
- rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

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

**Intervenčné kroky :** Plocha : 42 927 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP ;

#### **ÚPC H - bývanie, IBV**

Východiská : - obytné územie v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- dostavba rodinných domov v prielukách;
- rozvoj zariadení prechodného ubytovania;

- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chovateľské aktivity;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 47 005 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

**ÚPC H1 - VÝHLAD**

Východiská : ~~- poľnohospodársky využívané územie na severovýchodnom okraji obce disponibilné na rozvoj IBV vo výhľadovom období;~~

**ÚPC I - bývanie, IBV**

Východiská : - obytné územie na južnom okraji obce v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- dostavba v prielukách;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 87 693 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

**ÚPC J - bývanie, IBV**

Východiská : - obytné územie na juhozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba IBV v prielukách;
- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- realizácia novej IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

*Intervenčné kroky :* Plocha : 131 004 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

**ÚPC K – poľnohospodárska výroba**

Východiská : - areál poľnohospodárskej výroby na južnom okraji obce v dotyku s cestou III. triedy III./ 5624 1687;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces poľnohospodárskeho výrobného areálu;
- rozvoj výroby, služieb na báze pôvodných a rekonštruovaných poľnohospodárskych objektov;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 87 693 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,32$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,35$   
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

**ÚPC L - obytné územie, IBV**

Východiská : - obytné územie pôvodných rodinných usadlostí ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- dostavba IBV v prielukách;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie, okrem povolenej;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 85 683 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

**ÚPC M – výroba ,podnikanie**

Východiská : - územie s objektom dielne;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rozvoj výroby a podnikania ,ktoré neohrozí okolitú IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

**Intervenčné kroky :** Plocha : 12 824 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,18$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,36$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

**ÚPC N – šport , rekreácia**

Východiská :

- nevyužívané disponibilné územie pozdĺž Cabajského potoka;
- úsek vodohospodársky významného toku Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športového areálu v kontexte s jestvujúcim futbalovým štadiónom;
- dobudovať centrálny športový areál obce;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a vodného zdroja;
- rozvojové aktivity v priľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy ,ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
- pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;
- v rizikových lokalitách zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov,
- vlastnú výstavbu objektov výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s funkciou športu a rekreácie;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;



*Intervenčné kroky :* Plocha : 91 965 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,04$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,08$   
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

### ÚPC O - bývanie, IBV

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie na juhozápadnom okraji obce vhodné na formovanie novej IBV ;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- bývanie ,služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s bývaním;
- regulačne usmerňovať formovanie novej IBV;
- realizácia nových komunikácií a IS;
- realizovať prekládku VTL plynovodu;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

~~*Intervenčné kroky :* Plocha : 120 816m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,12$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,24$   
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia~~

*Intervenčné kroky :* Plocha : 21 976 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

### ÚPC P - VÝHLAD

~~Východiská : - poľnohospodársky využívané územie na juhozápadnom okraji obce;  
- vhodné na formovanie novej IBV v ponávrhovom výhľadovom období;~~

### ÚPC R - bývanie, IBV

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie na južnom obvode zastavaného územia obce;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- regulačne usmerňovať formovanie novej IBV;
- realizácia novej komunikácie a IS;
- realizácia ochrannej, bariérovej zelene;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

**Intervenčné kroky :** Plocha : 51584 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporučená podlažnosť : 2 NP

### ÚPC S

Východiská : ~~\_\_\_\_\_ - poľnohospodársky využívané územie na juhozápadnom okraji obce;~~

Prípustný spôsob využitia územia – ciele : \_\_\_\_\_

- ~~\_\_\_\_\_ regulačne usmerňovať formovanie novej IBV;~~
- ~~\_\_\_\_\_ realizácia nových komunikácií a IS;~~

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ~~\_\_\_\_\_ výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN;~~
- ~~\_\_\_\_\_ funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;~~
- ~~\_\_\_\_\_ chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;~~
- ~~\_\_\_\_\_ chovné stanice psov a zvieracie hotely;~~

### ÚPC T

Východiská : ~~\_\_\_\_\_ - poľnohospodársky využívané územie na južnom obvode zastavaného územia obce;~~

Prípustný spôsob využitia územia – ciele : \_\_\_\_\_

- ~~\_\_\_\_\_ realizácia novej komplexnej HBV;~~
- ~~\_\_\_\_\_ budovanie novej komunikácie a IS;~~
- ~~\_\_\_\_\_ realizácia novej TS;~~
- ~~\_\_\_\_\_ kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia;~~

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ~~\_\_\_\_\_ funkcie v rozpore s HBV;~~
- ~~\_\_\_\_\_ výrobné, priemyselné a chovateľské aktivity;~~
- ~~\_\_\_\_\_ chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;~~
- ~~\_\_\_\_\_ chovné stanice psov a zvieracie hotely;~~

### ÚPC Z - VÝHLAD

Východiská : ~~\_\_\_\_\_ - územie na severozápado okraji obce poľnohospodársky využívané - orná pôda, disponibilné na rozvoj IBV vo výhľadovom období;~~

### ÚPC Z – bývanie, IBV

Východiská : ~~\_\_\_\_\_ - územie na severozápado okraji obce poľnohospodársky využívané - orná pôda, disponibilné na rozvoj IBV ;~~

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať formovanie novej IBV;
- realizácia novej komunikácie a IS;
- rekonštrukcia miestnych inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- iné než uvedené;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 9218 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP;

**Lokalita Nový Dvŕ Majer:**

**ÚPC U – bývanie , IBV**

Východiská : - územie rekreačného bývania a nadmerných záhrad v lokalite Nový Majer dvŕ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov rekreačného bývania, športu a rekreácie;
- realizácia nových komunikácií a IS;
- rekonštrukcia existujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním a rekreáciou;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 118 648 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,07$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,14$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP ;

**ÚPC V – poľnohospodárska výroba**

Východiská : - územie bývalého poľnohospodárskeho výrobného areálu v lokalite Nový dvŕ Majer;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- agroturistika ,poľnohospodárska výroba, služby a podnikateľské aktivity;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- iné než uvedené;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 36 347 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,10$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,20$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP ;

## **C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

### **Duševná a telesná kultúra**

- podporovať miestny folklór podporovať záujmovú činnosť mládeže;
- rekonštrukcia kostola;

### **Administratíva**

- v oblasti hlavného referenčného uzla formovať administratívno-správne centrum obce;
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice a dobudovanie jej areálu s dopravným napojením na cestu III/5621;

### **Sociálna starostlivosť**

- komplexná rekonštrukcia zdravotného strediska, zriadiť dom opatrovateľskej služby – domov dôchodcov resp. penzión pre seniorov s lokalizáciou v centre obce;

### **Školstvo**

- rekonštrukcia a dobudovanie objektov a areálu LVS a ZŠ – dobudovanie vonkajších športovísk;

### **Komerčná vybavenosť**

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

### **Rekreácia šport a turizmus**

- dobudovať kúpeľný a športový areál v ÚPC B,C,N;
- vybudovať informačný systém obce a centrálnu informačnú kanceláriu ;
- podporovať vytváranie ubytovacích kapacít pre návštevníkov;
- podporovať rekonštrukčný proces pamiatkovo-hodnotných objektov;
- podporovať rozvoj agroturistického areálu v ÚPC V;
- podporovať rozvoj prechodného ubytovania a rekreačného bývania na báze individuálneho bývania na území obce;

## **C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

### **Širšie dopravné vzťahy**

Komunikačnú kostru obce Poľný Kesov tvorí cesta III. triedy v smere sever – juh. Táto cesta vyúsťuje do cesty I/64, ktorá spája Nitrú s Novými Zámkami, a do cesty I. triedy č. 75, ktorá leží západne od obce a spája Šaľu s Novými Zámkami. Obec leží mimo týchto dôležitých ciest. Vlastná dopravná poloha riešeného územia je charakterizovaná dopravnou trasou cesty III/~~5624~~ 1687, ktorá prechádza obcou a má pre dopravnú obsluhu obce základný význam.

### **Miestne komunikácie**

Z funkčného hľadiska sú tieto komunikácie zaradené ako obslužné prístupové komunikácie typu C3. Všetky miestne komunikácie majú živíčný charakter, na niektorých miestach sú poškodené a vyžadujú opravy.

Je potrebné uvažovať o vybudovaní chodníkov z dôvodu zvýšenej frekvencie chodcov (v súvislosti s prevádzkou termálneho kúpaliska) a, samozrejme, aj z bezpečnostných dôvodov pozdĺž cesty III/~~5624~~ 1687. Parkovacie plochy sa nachádzajú pred termálnym kúpaliskom a pred obecným úradom. Iné dopravné zariadenia sa na riešenom území nenachádzajú.

### **Autobusová doprava**

Z dôvodu absencie železničnej dopravy si dominantné postavenie udržiava autobusová doprava. Zabezpečujú ju spoje prímestskej dopravy v smere Nitra – Poľný Kesov – Rastislavice; Duslo Šaľa – Poľný Kesov – Rastislavice; Poľný Kesov – Nitra; Mojmírovce – Poľný Kesov. V obci sú 3 autobusové zastávky v oboch smeroch pozdĺž hlavnej cesty.

### **Účelové komunikácie**

Sieť miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára. Povrch účelových komunikácií je nespevnený.

### **Poľné cesty**

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

### **Pešie komunikácie a priestranstvá**

Väčšie pešie priestranstvá nie sú vybudované ani v centre obce. Chodník pre peších chýba hlavne pozdĺž cesty III/~~5624~~ 1687 takmer v celom úseku.

### **Statická doprava**

Obec má vybudované dostatočné parkovisko pri vstupe na kúpalisko, pred pohostinstvom. Plošne vyhovujúce parkovisko je pred predajňou Potravín – COOP.

Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážiach na pozemkoch rodinných domov.

## Čerpacia stanica pohonných hmôt

V Poľnom Kesove sa čerpacia stanica PHM nenachádza.

## Dopravné zariadenia

V obci sa dopravné zariadenia nenachádzajú. Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste .

## Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesta II. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
Cesta III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

## Cyklistická doprava

V súčasnosti v obci komplexne riešená nie je. V budúcnosti je predpoklad jej rozvoja v rámci mikroregiónu Cedron. Hlavný cyklistický chodník je navrhovaný smere Mojmírovce - Rastislavice cez Poľný Kesov. Sekundárna vetva smeruje z hlavného námestia v Poľnom Kesove do miestnej časti Nový Dvor. Hlavným cyklistickým cieľom bude aj v budúcnosti kúpeľný areál.

- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;

## Letecká doprava

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Letecký úrad SR nemá na riešené územie žiadne požiadavky.

V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať a Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby.

- vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Vyššie uvedené pripomienky a obmedzenia budú z hľadiska záujmov civilného letectva pri spracovaní územného plánu obce Poľný Kesov zapracované ako regulatívy priestorového a funkčného využitia územia.

## Železničná doprava

Cez obec Poľný Kesov neprechádza žiadna železničná trať. Využitie železničnej dopravy je možné z Trnovca n/Váhom , z Ivanky pri Nitre alebo Komjatíc.

## Záver:

Rešpektovať existujúcu trasu cesty III. triedy III/5624 1687 Mojmirovce- Rastislavice, pre ktorú je nutné nasledovné:

- vyznačiť a rešpektovať jej existujúcu trasu
- rešpektovať jej výhľadové šírkové usporiadanie v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110 a mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 73 6101;

V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie:

- je vyznačená a rešpektovaná existujúca trasa ciest, ich šírkové usporiadanie v zmysle STN 73 6110.
- mimo zastavané územie sú označené a rešpektované ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- navrhované zastávky autobusovej dopravy a vyznačená ich pešia dostupnosť je predmetom grafickej prílohy č.5a.
- cyklistické a pešie trasy sú navrhnuté a vyznačené v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110.
- návrh ÚPN je potrebné odsúhlasiť s príslušným odborom dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorý zabezpečuje majetkovú správu a prevádzku ciest II. a III. triedy.

Pre určenie dopravného zaťaženia ciest boli použité údaje celoštátneho sčítania dopravy a výhľadových koeficientov. Výhľadové koeficienty rastu dopravy je možné použiť pre úseky ciest mimo zastavaného územia a úseky v zastavanom území obcí s počtom obyvateľov do 5000.

Nakoľko cesty II. a III. triedy sú vo vlastníctve nitrianskeho samosprávneho kraja, je potrebné územný plán obce odsúhlasiť s odborom dopravy úradu VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja .

Etapovite odstrániť všetky dopravné závady v riešenom území:

### Dopravné závady:

#### Bodyvé závady

- na MK so sľepým zakončením : chýba otočka v časti Kesovský Pereš;
- nevyhovujúci polomer otáčania pri niektorých MK;

#### Líniové závady

- nevyhovujúci stav ciest — miestnych komunikácií vid' výkres č. 5a ,5b;
- nevyhovujúci stav účelových komunikácií — za hranicou zastavaného územia — prepojujúca komunikácia Poľný Kesov— Nový dvor ;

Realizovať chýbajúce chodníky, predovšetkým chodník pozdĺž cesty III/5624 1687 v zastavanom území obce.

Vybudovať nové navrhované automobilové komunikácie v rozvojových lokalitách;

Realizovať a vyznačiť všetky navrhované cyklistické trasy;

Detailne v ďalších stupňoch PD doriešiť dopravný uzol v centre obce, plochy statickej dopravy a pešie priestranstvá;

- pri rozvoji obce v oblasti dopravy je potrebné rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 - 2020) za oblasť dopravy, Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KÚRS 2011, Operačný program Integrovaná infraštruktúra 2014 - 2020, Stratégiou rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020, Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030;



- na ochranu ciest, miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru, jej trasovanie a ochranné pásma;

- v obci sú vyznačené 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 (ďalej len „Vyhláška č. 549/2007 Z. z.“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku sa neodporúča. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' 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;

## **V oblasti vodného hospodárstva:**

### **Zásobovanie vodou**

Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Vodovodná sieť je zásobovaná pitnou vodou z vodného zdroja -vrtu HU 5/C1. Výdatnosť vodného zdroja je 7l/s a voda svojimi merateľnými parametrami vyhovuje hygienickým požiadavkám. Hydrogeologický vrt HU 5/C1 je vhodný zdroj pitnej vody pre verejný vodovod. V území vrtu p.č.2739/1 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo 1.stupňa, ktoré je v prírode vyznačené oplotením.

Doprava vody do obce sa uskutočňuje cez prírodné vodovodné potrubie do rozvodnej vodovodnej siete obce.

Vodovodná sieť obce je vybudovaná ako okruhovo-vetvová sústava, priemeru DN 100. Odberatelia vody sú napojení na verejný vodovod prostredníctvom vodovodných prípojok.

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

### **Návrh stratégie zásobovania vodou.**

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do ostatných rozvojových častí obce.

Vybudovanie – rozšírenie vodovodu v obci podľa spracovanej projektovej dokumentácie.

Navrhovaný vodovod sa ako zdroj požiarnej vody uvažuje v tých úsekoch, kde je navrhnuté potrubie DN/100. Rozostupy hydrantov sa navrhujú podľa predpisu pre rozostup požiarnych hydrantov t.j. najviac po 120m.

V súlade s STN 73 0873 – Požiarne vodovody, sa s požiarou vodou uvažuje v množstve zodpovedajúcom prietoku 6,7 l/s (článok 21, zástavba do 3 nadzemných podlaží).

STN 75 5401 – Navrhovanie vodovodných potrubí, v článku 9 stanovuje:

„Rozvodná vodovodná sieť sa navrhuje na vyššiu z hodnôt a), alebo b):

a) maximálnu hodinovú potrebu

b) maximálnu dennú potrebu a potrebu požiarnej vody podľa čl.10, ak bude vodovodná sieť zdrojom požiarnej vody“.

Dimenzovanie podľa písmena článku 9, písmeno b)  
(Vodovodná sieť bude aj zdrojom požiarnej vody).



Pri uvedenom dimenzovaní počas kritického zaťaženia siete sa má v zmysle čl.14 STN 75 5401:1988 dosiahnuť hydrodynamický pretlak v mieste požiaru v daných podmienkach zástavby najmenej 0,1MPa.

#### Dimenzovanie podľa písmena článku 9, písmeno a)

(Vodovodná sieť bude dopravovať maximálnu hodinovú potrebu vody).

Pri uvedenom dimenzovaní počas kritického zaťaženia siete sa má v zmysle článku 13 STN 75 5401:1988 dosiahnuť hydrodynamický pretlak v mieste prípojky pri výške zástavby do dvoch nadzemných podlaží pretlak min.0,15MPa.

#### Zásady technického riešenia verejnej vodovodnej siete predpokladajú:

- 1) Technické verejnej rozvodnej vodovodnej siete zodpovedá ustanoveniam normy STN EN 805:2001 (75 5403) – Vodárenstvo; Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov; a STN 75 5401:1988 - Navrhovanie vodovodných potrubí.
- 2) Opis technického riešenia tlakového potrubia
  - potrubie bude navrhované ako tlakové pre tlak do 1MPa, s detailmi technického riešenia podľa normy STN 75 5401 - Navrhovanie vodovodných potrubí
  - potrubie je z PVC, profilu DN 100
  - v bežnej trase bude potrubie uložené tak, aby krytie nad potrubím bolo od 1,4 do 1,7m.

Na potrubnej trase sú navrhnuté sekčné uzávery, ktoré slúžia pri poruche systému na odstavenie úseku. Zasúvadlá sú ovládané zemnou zasúvadlovou súpravou.

Poloha podzemných zasúvadiel je signalizovaná orientačnými tabuľkami podľa OTN 75 5025.

Trasa potrubia bude križovať rôzne terajšie podzemné a nadzemné vedenia. Styk sa navrhuje podľa ustanovení STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

Pozemné komunikácie štátnych ciest budú križované prevedením tlakového potrubia v otvore pretlačennom pod cestou.

Vodovod pitnej vody je v jednotlivých rozvojových lokalitách navrhnutý v nasledovnom rozsahu:

#### Zásady pripojenia spotrebiteľov na vodovod:

Súčasťou súkromnej vodovodnej prípojky je vždy vodomerná šachta navrhnutá podľa STN 75 5411 – Vodovodné prípojky.

Na vodovodný systém sa môžu napojiť odberné miesta vodovodnými prípojkami podľa STN 75 5411. Odberné miesta, kde sa manipuluje so zdravie škodlivými vodami, musia mať vodovodnú prípojku vybavenú spätnou klapkou so zavzdušnením pri strate tlaku vody vo vodovodnom systéme pitnej vody.

Kombinovanie napojenia vlastných vodných zdrojov na ten istý vnútorný vodovod, alebo na vnútroareálový rozvod vody sú zásadne neprípustné. V prípade záujmu odberateľa vody o kombinovanie odberu z vlastného vodného zdroja a z vodovodu podľa toho projektu, je potrebné tlakové prerušenie medzi verejným vodovodom a súkromným vodovodom.

Je potrebné vykonávať kvalitu pitnej vody v zmysle Nariadenia vlády SR číslo354/2006Z.z. Kvalita vody bude meraná v rámci obecného vodovodu na základe odsúhlaseného harmonogramu prevádzkovateľa Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Nitre.

Podrobné grafické riešenie navrhovaných vodárenských zariadení je obsahom výkresu č.7.

Hydromelioračné zariadenia sú využívané na zavlažovanie alebo odvodnenie poľnohospodárskej pôdy.

#### **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 pesticídami. Na druhej strane dosahovanie lepších výsledkov v poľnohospodárstve vytvára tlak na využívanie prírodných zdrojov, najmä vody.

V k.ú. Poľný Kesov sa nachádzajú nasledovné odvodňovacie kanále vybudované v roku 1963 v rámci stavby „OP a ÚT Huňadovského – V. Dolina“ v správe hydromeliorácie, š.p.:

- odvodňovací kanál „A“ (evid. č. 5206 059 004) o celkovej dĺžke 1,250 km
- odvodňovací kanál „Novomajerský“ (evid. č. 5206 059 007) o celkovej dĺžke 1,758 km

Stavby závlah ev. č. 5207 906 a 5207 907 nie sú v správe Hydromeliorácie, š.p.

Uvedené odvodňovacie kanále treba rešpektovať vrátane 5 m ochranného pásma od brehovej čiary kanálov.

- a) v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (musí sa jednať o prebytočný majetok), zaviazat' žiadateľa pred začatím stavebného konania majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa Smernice č. 1061/2009-250 MP SR vydané dňa 4.3.2009 vo Vestníku MP SR čiastka 5 pod číslom 25. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa š.p. schválenej dokumentácie na náklady žiadateľa. Uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby. Odborné uzatvorenie bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. a bude hradené v plnej výške žiadateľom.
- b) v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej funkčná a prevádzkyschopná, zaviazat' žiadateľa pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške žiadateľom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii.
- c) ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' žiadateľa o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa – investora. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

#### **Požiadavky SVP š.p.**

- úsek vodohospodársky významného toku - Cabajský potok je v úseku medzi rkm 10,8 - 11,5 zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom;

- rozvojové aktivity v príľahlom území vodného toku je potrebné navrhovať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V zmysle uvedeného zákona je v inundačnom území vodných tokov zakázané umiestňovať bytové budovy, iné stavby, objekty alebo budovy ,ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť;
  - pri zakladaní stavieb na podmáčaných pôdach treba prihliadať na vysokú hladinu podzemných vôd a je potrebné vykonať podrobný hydrogeologický prieskum na náklady investora a na základe neho zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu , stavebné objekty navrhovať s úrovňou suterénu min.0,5-1,0m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov;
  - v prípade realizácie stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov (UPC B, UPC C, UPC E, UPC N) je potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie kapacity možnosti koryta na prevedenie prietoku Q100 so záplavovým územím, podrobný hydrogeologický prieskum zabezpečiť adekvátnou protipovodňovou ochranou. Navrhovaná protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery na nižšie položených úsekoch vodných tokov. Protipovodňovú ochranu zabezpečuje investor z vlastných zdrojov;
  - 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.296/2005,ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku;
  - dažďové vody zo striech a spevnených plôch odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia),akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu používať na závlahu pozemkov resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu;
  - akúkoľvek investičnú činnosť a sadové úpravy v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je možné realizovať len po predchádzajúcom odsúhlasení Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p.
- Objekty navrhovať v dostatočnej vzdialenosti od vodného toku s umiestnením +- 0,00 min. 30 cm nad Q100.
  - Hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim toku pri prietoku Q100. Na základe hydrotechnického výpočtu navrhnuť a vykonať protipovodňové opatrenia na zamedzenie vybreženia vody z koryta vodného toku a ochrany predmetného územia s následným zhodnotením vykonaných opatrení na priebeh hladín v toku.
  - Ochrana riešeného územia {vodohospodárskou stavbou, reguláciou alebo ohradzovaním vodného toku a pod.)musí byť realizovaná ešte pred zahájením vlastnej výstavby.
  - Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
  - Projektovú dokumentáciu navrhovaných opatrení žiadame vopred odsúhlasiť s našou organizáciou.
  - Upozorňujeme Vás, že protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady.
  - Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.
  - Rozvojové zámery musia byť v súlade so Zákomom Č.7/2010Z.Z. o ochrane pred povodňami.
  - V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.( Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Cabajský potok v šírke min. 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze.
  - V ochrannom pásme, ktoré žiadame ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

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

- 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,

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku vo všetkých rozvojových lokalitách so zvýšeným podielom spevnených plôch, je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby. Dažďové vody odporúčame riešiť vsakom v rámci pozemku investora, prostredníctvom retenčných nádrží, vsakovacích, resp. akumuláčnych nádrží slúžiacich k racionálnemu využitiu dažďových vôd, a pod..

## Kanalizácia

### Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd

**Na území obce nie je vybudovaná funkčná verejná kanalizačná sieť.**

**Stav v odkanalizovaní obce nie je vyhovujúci**, pretože mnohé žumpy sú netesné a dochádza k priesakom fekálií do spodných vôd. Z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia vybudovaním kanalizácie sa zlepší stav životného prostredia celej oblasti a zvýši sa úroveň trvalého a prechodného bývania v obci.

Návrh ÚPN rešpektuje všetky vodohospodárske stavby a navrhuje vodovod a kanalizáciu aj do nových rozvojových lokalít. V súčasnosti je potrebné ukončiť projektovú prípravu a doriešiť financovanie obecnej kanalizácie, ktorá je strategickou podmienkou rozvoja obce.

### Návrh stratégie rozvoja kanalizácie

Stav v odkanalizovaní obce nie je vyhovujúci z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia. Uvedený problém sa dá vyriešiť len výstavbou celoobecnej kanalizácie s odvedením odpadových vôd do ČOV a ich následným vyčistením. Tento zámer začala obec uskutočňovať, keď si zabezpečila vypracovanie projektu stavby.

Stavba kanalizácie je významné dielo, ktoré po svojom dokončení a uvedení do prevádzky zlepší stav životného prostredia celej oblasti a zvýši úroveň trvalého a prechodného bývania v obci.

Vybudovať splaškovú kanalizáciu obce a postupne odstaviť všetky žumpy. Vo všetkých rozvojových lokalitách navrhnuť a vybudovať vodovod a kanalizáciu.

V obci je potrebné realizovať konkrétne nasledovné opatrenia na zabezpečenie kvalitnej prevádzky vodných tokov v katastrálnom území obce:

- na obnovu režimu prietokov vody v potokoch a kanáloch,
- vyčistenie a úpravu brehov všetkých tokov v katastri,
- vylúčenie živelných skládok v brehovom prostredí potokov, hlavne v zastavanom území obce.

Stratégia rozvoja vodovodnej siete a kanalizácie bude riešená v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja.

V návrhovom období vybudovať splaškovú kanalizáciu v nových rozvojových lokalitách.

Stavba kanalizácie odpadových vôd je významné dielo - verejnoprospešná stavba, ktoré po dokončení a uvedení do prevádzky zlepší stav životného prostredia celej oblasti a zvýši úroveň trvalého a prechodného bývania v obci.

Odpadové vody sú v obci vedené gravitačnými aj výtlačnými stokami. Označenie stôk je v situácii.

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. Podrobné grafické znázornenie – výkres č.7.

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

Obec má vybudované odvodňovacie rigoly, ktoré je potrebné predĺžiť aj do nových rozvojových území. Rigoly budú zaústené do Cabajského potoka, alebo riešené ako depresia so vsakovaním do podlažia.

a) Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu čistiareň odpadových vôd so samostatným areálom v pripravenej lokalite „11 ZaD 1“.Ktorá bude slúžiť ako koncové zariadenie systému na likvidáciu splaškových vôd kúpeľného areálu s perspektívou pripojenia obce. Vlastnú výstavbu objektu ČOV výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100(záplavové čiary);

Navrhovaná celoobecná ČOV ( ČOV - čistiareň splaškových odpadových vôd) so samostatným areálom - Lokalita" 11 ZAD 1" bude obsahovať modernú technológiu, schopnú čistiť splaškové odpadové vody tak, aby odpadové vody vypúšťané z COV spĺňali platné právne predpisy.

- ČOV bude zohľadňovať urbanistickú rozvojovú koncepciu obce a bude v súlade s formovaním

a rozvojom priľahlej sídelnej štruktúry - bude spĺňať dostatočnú priestorovú ,kapacitnú rozvojovú rezervu pre ďalší rast - rozvoj obce a rekreačného areálu termálneho kúpaliska;

- bude spoločnou ČOV pre všetkých producentov splaškových vôd v obci Poľný Kesov rekreačná zóna, obyvateľstva pri ktorej budú zabezpečené potrebné povolenia a dodržaný, legislatívny postup pri návrhu a povoľovaní stavby, rešpektovaný zákon č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách;

- táto ČOV nemôže byť využívaná na čistenie pracích vôd z recirkulačných úpravni bazénových vôd. Z tohto dôvodu je potrebné v rekreačnom areáli kúpaliska vybudovať samostatnú Čistiareň pracích vôd, pretože pracie vody sa svojimi fyzikálnymi a chemickými vlastnosťami odlišujú od splaškových odpadových vôd.

do doby vybudovania „celoobecnej ČOV“ v Obci Poľný Kesov bude existujúca areálová ČOV, slúžiaca pre potreby areálu termálneho kúpaliska, zachovaná s možnosťou rozširovania jej kapacity len do takej miery, aby nedošlo k porušeniu akýchkoľvek práv a záujmov občanov obce, predovšetkým vlastníkov priľahlých nehnuteľností.

b) Nepodporovať nekomplexné, čiastkové riešenia ,iné ČOV, ktoré nespĺňajú urbanisticko-priestorové, technické, legislatívne, objemovo - veľkostné a ekologické požiadavky a kritériá, ktoré by negatívne mohli ovplyvniť životné prostredie ,zdravie, obmedziť legálne užívanie práva a majetok obyvateľstva a nedokážu kapacitne zabezpečiť ďalší rozvoj:

c) Pôvodný objekt ČOV - kúpalisko v južnej časti kúpeľného areálu ponechať , rekonštruovať a limitovať len na technologickú a objemovú veľkosť, ktorá si nevyžiada zriadenie ochranného pásma , ktoré by zasiahlo jestvujúce a navrhované obytné územie. Rekonštrukcia resp. zväčšenie tohto zariadenia nesmie v žiadnom prípade poškodiť ani obmedziť kvalitu trvalého a prechodného bývania v obci Poľný Kesov.

Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

- Je vhodné, aby projekt rozšírenia jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovania obce bol v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja, z dôvodu poskytnutia finančnej podpory z fondov EU pri jeho realizácii.

- V prípade existujúcich inžinierskych sietí dodržiavať ochranné pásma v riešenom území (vodovod, kanalizácia).

- Vypúšťanie obsahu žúmp do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané.
- Dodržať aktuálne platný vodný zákon č. 364/2004 Z.z a platné Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- V prípade budovania parkovacích plôch, budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva.
- V inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 akákoľvek výstavba zakázaná.
- V blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území sa neodporúča neodporúčame výstavbu pre individuálne bývanie.
- V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.
- Na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovín, stromov, atď.) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a tunajšieho úradu podľa (§ 27 zákona o vodách).
- Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.

### V oblasti elektroenergetiky :

Obec (počet domov: 253, obyvateľov: 621) je zásobovaná elektrickou energiou z nasledujúcich transformovní 22/0,42 kV :

#### Návrh:

Číslo TS	Typ	Výkon TS kVA	Vlastník
TS 001	stožiarová	250 kVA	ZSE
TS 002	kiosk	400 kVA	ZSE
TS 003	kiosk	400 kVA	ZSE
<del>TS 004</del>	<del>stožiarová</del>	<del>400 kVA</del>	<del>ZSE</del>
TS 005	stožiarová	250 kVA	ZSE
TS 006	stožiarová	50 kVA	ZSE
<b>TS 007</b>	<b>kiosk</b>	<b>630 kVA</b>	<b>ZSE</b>
<del>TS 1 NOVÁ</del>	<del>kiosk</del>	<del>2x1600 kVA</del>	
<del>TS 2 NOVÁ</del>	<del>kiosk</del>	<del>2x1600 kVA</del>	
<b>TS kúpalisko</b>	<b>kiosk</b>	<b>2x630 kVA</b>	<b>ZSE</b>

Číslo obce pre TS u ZSE je 0059.

TS – transformovňa

TR – transformátor

Transformovne sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia lúčovým systémom..

Rozsah elektrických zariadení na katastrálnom území obce :

- 22 kV vzdušné vedenie 7,1 km
- transformovňa /ostatné/ 8- 7ks

Trasy vedení a umiestnenie transformovní sú na priložených situačných výkresoch v merítke 1:2000 a 1:10000 (širšie vzťahy – väzba k nadradenej sústave).

Hospodárne zaťaženie transformátorov u väčšiny TS nie je prekročené. Ďalší odber (výkon) v obci však bude možný buď výmenou transformátora na väčšiu jednotku u niektorých TS, alebo vybudovaním nových TS. Obec je plynofikovaná.

VN a NN sieť, verejné osvetlenie a transformovne sú pomerne v dobrom stave. Prierez hlavného NN vedenia je 4x50 a 4x70 AIFe.



- Pre investičné zámery v obci bude treba riešiť v rámci ÚPN obce :
- prekládky VN vedení a osadenie nových TS z dôvodu prístupu VN vedenia v danej lokalite v spolupráci so ZSE
  - rekonštrukciu niektorých TS

## Záver

V návrhu sú kabelizované všetky nedostupné 22 kV vzdušné el. vedenia, ktoré sú monitorované ako líniová závada. Rekonštruovať a posilniť všetky TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality. **Všetky elektroenergetické línie a zariadenia zaradiť medzi verejnoprospešné stavby obce.**

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.

VN a NN sieť, verejné osvetlenie a transformovne sú pomerne v dobrom stave. Prierez hlavného NN vedenia je 4x50 a 4x70 AIFe.

- Pre investičné zámery v obci bude treba riešiť v rámci ÚPN obce :
- prekládky VN vedení a osadenie nových TS z dôvodu prístupu VN vedenia v danej lokalite v spolupráci ZSE
  - rekonštrukciu niektorých TS

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajných vodičov. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí, odst. d) od 220kV do 440 kV vrátane 25m (nie od osi vedenia).

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od

krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

### Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie

Rekonštrukcia a posilnenie všetkých TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality.

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby a podnikania, kúpeľného areálu. Sídelný útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote ~~cca 8 000 kVA~~, **cca 3240 kVA** ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS. Spracovaný návrh pre IBV bude v stupni elektrizácie "B", stupeň elektrizácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že SÚ je plynofikovaný, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov B=0,33. Potrebný príkon pre občiansku vybavenosť, podnikateľskú činnosť je uvažované s príkonom určeným pri jednotlivých ÚPC.

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

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

1. V ÚPC „H1,G “- sa rieši návrh výstavby celkovou IBV. Nárast byt. jednotiek - následne prírastok spotr. el. energie bude:

- 64 b.j á 2,20 kVA/b.j.	140 kVA
- kúpeľný areál	400kVA
Spolu:	540 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS - 004, umiestnenie vid' situácia, ktorá bude s navrhovaným výkonom 2x 400 kVA.

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

2. V ÚPC „E,F, F4“- sa rieši návrh výstavby IBV ,prírastok spotr. el. energie bude:

- 40 b. j. á 2,20 kVA/b.j	88 kVA
spolu :	88kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS- 001 , umiestnenie vid' situácia, ktorá bude kiosková s navrhovaným výkonom 250kVA.

3. V ÚPC „K “- sa rieši návrh výroby, prírastok spotr. el. energie bude:

- poľnohosp.výroba	90 kVA
Spolu:	90 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS - 005 umiestnenie vid' situácia, ktorá bude kiosková s navrhovaným výkonom 250kVA.

4. V ÚPC „R,I,J “- sa rieši návrh IBV , prírastok spotr. el. energie bude:



- 132 b.j á 2,20 kVA/b.j	290 kVA
Spolu:	290 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS-002 , umiestnenie vid' situácia, ktorá bude kiosková s navrhovaným výkonom 400kVA.Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby podľa napäťových pomerov priamo pri výstavbe, káblové vedenie uložené v zemi.

~~5. V ÚPC „S“ - sa rieši návrh výstavby IBV, prírastok spotr. el. energie bude:~~

	2X1600kVA
Spolu:	2X1600kVA

~~Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS-1NOVÁ , umiestnenie vid' situácia, ktorá bude vybudovaná ako kiosková s navrhovaným výkonom 2X1600 kVA.~~

~~6. V ÚPC „T“ - sa rieši návrh výstavby HBV ,prírastok spotr. el. energie bude:~~

<del>— 130b. j. á 2,2 kVA/b. j.</del>	<del>286 kVA</del>
<del>Spolu:</del>	<del>286kVA</del>

~~Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS-2NOVÁ, umiestnenie vid' situácia, ktorá bude vybudovaná ako kiosková s navrhovaným výkonom 2X1600kVA~~

7. V ÚPC „U,V“ - sa rieši návrh výstavby objektov rekreačného bývania a agroturistiky, prírastok spotr. el. energie bude:

- 407 b. j. á 2,2 kVA/b. j.	100 kVA
- agroturistika	100 kVA
spolu :	200 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS-006, umiestnenie vid' situácia, ktorá bude vybudovaná s navrhovaným výkonom 250 kVA.

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.

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

## Spoje a zariadenia spojov

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít.Za Všetky telekomunikačné zariadenia a línie zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

Zabezpečovať územnotechnické predpoklady a podmienky, aby každá budova v obci bola v budúcnosti pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti. Vedenie elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods. 14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických

komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

#### **V oblasti plynofikácie:**

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

Vytvoriť predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území „2 ZAD 1“, „5a ZAD 1“, „7ZAD 1“, „12 ZAD 1“;

### **C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

#### **Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín, ochrana nerastného bohatstva**

Ochranu a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení ďalších zákonov, zákon NR SR č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) a iné právne predpisy.

Chránené ložiskové územie zahŕňa územie, na ktorom by stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, mohli znemožniť alebo sťažiť dobývanie výhradného ložiska.

Chránené ložiskové územie a jeho zmeny určuje obvodný banský úrad rozhodnutím po vyjadrení príslušného orgánu ochrany prírody a po dohode s príslušným stavebným úradom podľa osobitného predpisu.

Z hľadiska využívania ložísk nerastov ako aj ich ochrany má zásadný význam rozdelenie ložísk na výhradné ložiská, ktoré tvoria nerastné bohatstvo vo vlastníctve štátu a ložiská nevýhradných nerastov, ktoré sú súčasťou pozemku.

V zmysle uvedenej legislatívy je potrebné na území chrániť všetky výhradné ložiská nerastov, ktoré sú chránené určenými dobývacími priestormi a chránenými ložiskovými územiami.

Podľa vyjadrenia Obvodného banského úradu v Bratislave (list číslo 2-2334/2008 zo dňa 19.8.2008) sa v k.ú. obce Poľný Kesov nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú tam ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (list č.1581/2629/08 zo dňa 28.8.2008) do k. ú. zasahuje prieskumné územie Nitra – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre Dunaj Hydrocarbons, s.r.o. Bratislava, s platnosťou do 8.2.2009. Do dátumu vypracovania KEP k. ú. Poľný Kesov nie je evidovaná žiadosť o predĺženie tejto platnosti.

1. V katastrálnom území obce Poľný Kesov (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Poľný Kesov - geotermálna energia“; určené pre držiteľa prieskumného územia Slovak Tourism, a.s., Nitra, s platnosťou do 27. 3. 2019.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona.

Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného

prostredia Slovenskej republiky c. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

2. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov.

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

Názov EZ: NR (012) / Poľný Kesov - skládka KO  
Názov lokality: skládka KO  
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita

4. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika, Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové 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. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

## Ochrana lesných zdrojov

Ochranu lesov a ich využívanie upravuje zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 10 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

V zmysle § 12 zákona o lesoch sa rozlišujú nasledovné kategórie lesov:

- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- hospodárske lesy.

V k. ú. Poľný Kesov všetky lesné porasty sú zaradené v kategórii hospodárske lesy. Hospodárske lesy sú lesy, ktoré nie sú ochrannými lesmi alebo lesmi osobitného určenia a ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov.

Navrhuje sa rešpektovať drevinovú skladbu a lesné kultúry v rozsahu platného PSoL / Program starostlivosti o les/.

Povinnosti pri ochrane lesa ú zakotvené v § 28 zákona o lesoch.

Lesoochranárskymi opatreniami a opatreniami ochrany prírody zabezpečovať priaznivý stav biotopov vyskytujúcich sa v lesných porastoch, eliminovať výskyt nepôvodných druhov drevín a invázných rastlín.

## Ochrana pôdných zdrojov

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín. Ochranu poľnohospodárskej pôdy upravuje zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podľa tohto zákona a jeho prílohy č. 3 je povinnosť chrániť pôdy prvej až štvrtej kvalitatnej skupiny.

*Identifikované BPEJ v riešenom území sú zaradené nasledovne:*

- 1.kvalitná skupina: 0017002, 0019002
2. kvalitná skupina: 0039002, 0037002
3. kvalitná skupina: 0039202
5. kvalitná skupina: 0043002, 0038202

V k. ú. Poľný Kesov sa nachádzajú pôdy prvej, druhej a tretej kvalitnej skupiny, ktoré sú chránené v zmysle vyššie uvedeného zákona.

## **Ochrana ovzdušia**

Od 1.6. 2010 nadobudol účinnosť zákon č.137/2010 o ovzduší.  
Evidované zdroje znečistenia ovzdušia sú vymenované v kapitole B 17.

## **Ochrana zveri**

### Poľovníctvo

Výkon poľovníctva upravuje vyhlášky:

- MPH SR č. 407/2002 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy č. 59/1967 Zb., ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k zákonu o poľovníctve v znení neskorších predpisov,
- MPH SR č. 230/2001 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky č. 172/1975 Zb. o ochrane a o čase, spôsobe a podmienkach lovu niektorých druhov zveri v znení vyhlášky č. 231/1997 Z. z.
- MPH SR č. 229/2001 Z. z. o spôsobe kontroly ulovenej zveri,
- MPH SR č. 222/2001 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky a Ministerstva kultúry Slovenskej socialistickej republiky č. 171/1975 Zb., ktorou sa mení výpočet zveri.

Riešené územie spadá do poľovnej oblasti pre malú zver č. VIII.- PO Nitra, poľovnú zver predstavuje najmä zajac, bažant, jarabica a srnčia zver. V obci sídli Poľovnícke združenie PZ Breza.

### Rybárstvo

- Právne zásady ochrany rýb na Slovensku zabezpečujú viaceré zákony a vyhlášky:
- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
  - vyhláška MŽP SR č.24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v zmysle prílohy č. 4 je evidovaných 18 druhov rýb,
  - zákon č.139/2002 Z. z. o rybárstve upravuje podmienky ochrany, chovu a lovu rýb a ostatných vodných organizmov tak, aby priamo alebo prostredníctvom ekologických väzieb nedochádzalo k narušeniu vodných ekosystémov a k ohrozeniu genofondu rýb. Zároveň upravuje aj práva a povinnosti fyzických a právnických osôb pri využívaní vôd na ochranu, chov a lov rýb, pôsobnosť štátnej správy na úseku rybárstva ako aj zodpovednosť za porušenie povinností podľa tohto zákona.
  - vyhláška MŽP SR č. 185/2006 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 139/2002 Z. z. o rybárstve v znení neskorších predpisov

## **Územný systém ekologickej stability**

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provinciónálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny :

- **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,
- **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,
- **interakčný prvok** určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, porast, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky ( 2008) - časti krajinná štruktúra, R - ÚSESu okresu Nitra (1992) do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

nadregionálneho významu

- nezasahuje do riešeného územia

2. regionálneho významu

- biokoridor – Cabajský potok
- biokoridor – Dolinský potok
- biocentrum – Štepnice (lesné porasty)

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

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

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

- vodné spoločenstvá: 10 rokov
- mokrade: 10 rokov
- lúky: 20 rokov
- les s prirodzenou prevahou duba: 400 rokov
- les s prirodzenou prevahou drevín mäkkého luhu – 60 rokov

Okrem uvedených prvkov R - ÚSESu potenciál pre plnenie funkcie prvkov M - ÚSES majú:

- VN Rastislavice – biocentrum
- remízka Hrnková – interakčný prvok
- remízka Jakubíčková - interakčný prvok
- remízka sútok Dolinského a Cabajského potoka – interakčný prvok
- Lesný porast č. 7c – interakčný prvok
- Rybník v obci – interakčný prvok
- remízka – pri moste cez štátnu cestu III. triedy na hranici troch k.ú. - interakčný prvok
- odvodňovacie kanály - interakčný prvok
- existujúce línie NSKV - interakčný prvok
- plochy TTP - interakčný prvok
- podmáčané pôdy – interakčný prvok

Okrem ochrany prvkov R - ÚSESu a navrhovaných prvkov M -ÚSES je v záujme zvyšovania ekologickej stability územia potrebné realizovať aj navrhované ekostabilizačné opatrenia – viď kapitolu B.4..

Na základe zastúpenia a plošnej rozlohy jednotlivých prvkov súčasnej krajinej štruktúry možno hodnotiť súčasný stav antropizácie územia (ľudského ovplyvnenia územia), či ide o územie prirodzené s vysokou krajinoekologickou hodnotou, alebo naopak o územie antropicky silne pozmenené s nízkou krajinoekologickou hodnotou. (RA 21 metodický postup 2001). Štruktúra pozemkov vypovedá o hospodárskom využívaní krajiny.

V riešenom území podiel krajinných prvkov s vysokou ekostabilizačnou hodnotou (lesné pozemky, trvalé trávne porasty a vodné plochy) je veľmi nízky, tvorí ho len 5,2 % celkovej rozlohy riešeného územia.

Krajinné prvky s nízkou ekostabilizačnou hodnotou (orná pôda, zastavané plochy a ostatné plochy) spolu predstavujú 90,6 % celkovej rozlohy riešeného územia.

Z hľadiska hodnotenia ekologickej kvality katastrálnych území podľa štruktúry využitia (Atlas krajiny SR, 2002) koeficient ekologickej kvality k. ú. obce Poľný Kesov sa pohybuje v intervale 0 - 0,2.

*Na základe vyššie uvedeného riešené územie možno hodnotiť ako krajinu s nepriaznivou krajinou štruktúrou a ako krajinu s nízkou ekologicou stabilitou.*

*Úlohou krajinoekologických opatrení je dosiahnutie nápravy nežiadúceho stavu a zvýšenie stupňa ekologickej stability.*

### **Návrh krajinoekologických opatrení**

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

- I. vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.
- II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvaloudržateľného využívania prírodných zdrojov,

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

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Intenzívne využívanie ornej pôdy si vyžaduje používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovaných poľnohospodárskych kultúr ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby. V riešenom území sa nachádza aj stredisko živočíšnej výroby.

Vodné toky sú zregulované a upravené, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump. V území boli prevedené vodohospodárske zásahy – vybudované boli odvodňovacie kanály a závlahy. Prírodné biotopy sú obmedzené na minimum. Riešené územie má nízku ekologickú stabilitu.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

#### *Návrh opatrení:*

- A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES zabezpečiť ochranu lokalít biotopov európskeho alebo národného významu,
- B. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES;
- C. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany, v prípade výsadby uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín,
- D. rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov, nerozorať ich, ale zakladať trvalo trávne porasty tam, kde chýbajú, v prípade údržby a opravy vodných tokov a kanálov zachovať brehové porasty aspoň z jednej strany vodného toku,
- E. prepojiť jednotlivé navrhované prvky M-ÚSESu vhodným spôsobom (napr. pásmi TTP, líniami NSKV),
- F. zachovať plochy súčasnej NSKV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť, realizovať dosadbu NSKV, pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území (vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
- G. zachovať jestvujúce plochy TTP,
- H. rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov, nerozorať ich ale zakladať pobrežnú drevinovú vegetáciu a trvalo trávne porasty tam, kde to chýba,
- I. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín;
- J. zaviesť ekologické formy hospodárenia v lesoch, pri výsadbe uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.

#### **Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov**

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.

Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

*Návrh opatrení:*

- K. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z. z.),
- L. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
- M. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd),
- N. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov ,
- O. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k. ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia,
- P. rekultivovať lokalitu nespevneného poľného hnojiska,
- Q. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,
- R. zavádzaním nových technológií postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia,
- S. po ukončení živočíšnej výroby revitalizovať objekty na stredisku v Poľnom Kesove,
- T. založiť izolačnú vegetáciu okolo strediska živočíšnej výroby v obci.
- U. v súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

Pri umiestňovaní stavieb v čo najvyššej možnej miere minimalizovať zásahy do zelene a následne v čo najvyššej možnej miere s ohľadom na využitie pozemkov a následné obmedzenia z toho vyplývajúce zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie ÚSES (najmä MÚSES) ako činnosti vo verejnom záujme-§3 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. a to zabezpečením následnej dostatočnej kompenzačnej výsadby stromovej a krovinej zelene v dotknutom území.

Rešpektovať súčasný stav prvkov ÚSES na všetkých stupňoch a vytvárať podmienky pre udržanie a postupné zvyšovanie územného systému ekologickej stability (lokálne a regionálne biokoridory, miestne biocentrá, genofondové plochy, interakčné prvky, mokrade, významné krajinné prvky a pod.)

Dbáť na realizáciu ekologizačných opatrení, zameraných cieľovo na preventívne predchádzanie znižovania ekologickej stability a biodiverzity územia (§ 7 zákona –ochrana prirodzeného druhového zloženia ekosystémov, napr. zamedzenie šírenia invázných rastlín, obmedzenie rozširovania nepôvodných druhov drevín mimo zastavaného územia obce.

**Záujmov ochrany prírody sa dotýka lokalita 11 ZaD č. 1 ÚPN obce Poľný Kesov, na ktorej sa navrhuje zmena funkčného využitia „z lesa na areál ČOV“. Územie sa nachádza v zastavanom území obce, celková plocha lokality lesnej pôdy je 0,1327 ha. Jedná sa o dielec číslo 2 lesného porastu (LC Nitra, LHC Nitra). Na dotknutej ploche ochrana prírody neeviduje biotopy národného ani európskeho významu ale v dotknutom poraste sa nachádzajú vzrastle cenné dreviny a preto konečné umiestnenie čistiarne odpadových vôd je potrebné v štádiu projektu vopred odkonzultovať na ŠOP SR. Správe Chránenej krajinej oblasti Ponitrie .**

**Požiadavky na ochranu , kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu**



Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v riešenom území neeviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky.

Súpis pamiatok na Slovensku, zv. II., STR. 498 Obzor, Bratislava 1967 uvádza Poľný Kesov nasledovné pamiatky a pamätihodnosti:

- Kúria, baroková z 18. storočia s neskoršími prestavbami
- Kostol, v jeho jadre stará baroková sýpka prestavaná v roku 1940 na kostol
- Zvonica, z 19. storočia, zrubová vidlicová konštrukcia krytá stanovou strieškou
- Prícestný kríž, klasicistický z roku 1795

Okrem vyhláseného a zapísaného pamiatkového fondu môže obec chrániť regionálne kultúrne hodnoty vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona. Do evidencie pamätihodností môže obec zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Vytvorený zoznam evidovaných pamätihodností obec predloží na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu. Pri jeho tvorbe a vedení môže požiadať o odbornú a metodickú pomoc tunajší úrad.

Z hľadiska pamiatkového záujmu a pre zvýraznenie špecifík obce odporúčame uplatniť v územnom pláne princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obcí. Je potrebné zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk a po vyjadrení Archeologického ústavu SAV v Nitre č.j. 1945/08-11699 zo dňa 9.9.2008 je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové
- opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
- v intraviláne a extraviláne obce sa nachádza viacero archeologických lokalít z rôznych
- období praveku, zo stredoveku a novoveku. Z doby bronzovej a staršej doby železnej pochádzajú archeologické nálezy z polôh „Obecný hliník" a „Mohyla u Hrneka". Sídliisko z mladšej doby rímskej sa nachádza v polohe „Rybník". Z obdobia včasného stredoveku je známe pohrebisko z 10. storočia v areáli ZŠ a sídlisko z 9. -11. storočia v areáli bývalého JRD. Zaniknutá stredoveká dedina bola zistená v polohe „Miklovičova roľa". Ďalšie archeologické nálezy zo stredoveku a novoveku pochádzajú z polôh „Park pri kostole", „Za Futehádom" a „Pri tatárskej ceste".
- v prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba
- zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovne dni

odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezku, 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 nálezku podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcu náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezku. Hodnota materiálu a hodnota nálezku sa určuje znaleckým posudkom.

## **C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;
- v ÚPC A zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitú krajinu;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- realizácia vegetačných úprav a ich integrácia s urbanistickou koncepciou obce;

## **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. Navrhnutý rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia obce. Hranica zastavaného územia je pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených prípadoch a polohopisne podrobne zdokumentovaná vo výkresovej časti tejto dokumentácie.

## C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

### Pásma hygienickej ochrany

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

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

*Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Poľný Kesov:*

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych objektov

V PD Mojmírovce, stredisko Poľný Kesov je **stanovený limitný chov 600 kusov hovädzieho dobytku čomu zodpovedá pásma hygienickej ochrany 500m. 550 VDJ(výrobných dobytčích jednotiek) čomu zodpovedá pásma hygienickej ochrany 300m.**

*Etické ochranné pásma miestneho cintorína.*

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

*Ochranné pásma líniových stavieb*

*Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení*

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

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

*Ochranné pásma elektrických zariadení*

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

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásma je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane

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

Ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti

meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia:

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

#### *Ochranné pásma plynárenských zariadení*

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

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

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

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

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

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

#### *Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií*

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

#### *Ochranné pásma 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 drobných vodných tokoch	5 m od brehovej čiary
manipulačný pás	4 m od brehovej čiary
pri vodohospodársky významnom vodnom toku	10 m od brehovej čiary
manipulačný pás	6 m od brehovej čiary
<i>Ochranné pásmo odvodňovacieho kanála</i>	5 m od brehovej čiary

*Ochranné pásmo VN Rastislavice* v šírke min.10m od zátopovej čiary pri celkovom objeme 137,0 tis m<sup>3</sup> v súlade s § 49 zákona č.364/2004 Z.z (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 752102.V ochrannom pásme nie je prípustná orba ,stavanie objektov, zmena

reliefu ťažbou, navážkami ,manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Nutné je zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv ,údržby a povodňovej aktivity.

Ochranu lesov a ich využívanie upravuje zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 10 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.

## **C8 Plochy na verejnoprospešné stavby**

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

## **C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Vzhľadom na rozľahlosť riešeného územia a zložitosť jednotlivých častí je potrebné niektoré časti riešiť v podrobnosti územného plánu zóny.

Jedná sa o nasledovné lokality :

- Centrálna zóna časť OBCE – ÚPC „A“;
- ~~Obytná zóna ÚPC „S,T“;~~
- ~~Kúpeľná zóna ÚPC „B“;~~

## **C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu.

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

### 1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- všetky nové miestne komunikácie a parkoviská rozvojových lokalitách / ozn. a1-a54, **a55-a58/;**
- všetky chodníky pre peších / ozn.b1- b50, **b51-b57/;**
- námestie -centrálne pešie priestranstvo / ozn.g1/;

### 2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného kanalizačného systému obce –splašková kanalizácia / ozn.k1-k6, /;
- ;
- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojok / ozn.v1-v4, /;
- ;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;
- **vybudovanie čistiarne odpadových vôd - ČOV / ozn.t1/;**

### 3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhané elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV / ~~ozn.d1-d2~~, **ozn.d3-d5** /;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn / **ozn. j1- j3**/;
- navrhované trafostanice/ ~~ozn. e1-e2~~, **c3-c5** /,
- **realizácia hlavných telekomunikačných rozvodov/ ozn.o1-o12**/;

### 4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín / ozn. e1 /;

### 5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie základnej infraštruktúry pre areál výroby a podnikania v lokalite ÚPC M;

### 6. v oblasti športu a rekreácie

- dobudovanie obecného športového areálu vrátane budovania nových športovísk na neobsadených disponibilných plochách v lokalite UPC N / ozn. h1/;

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

## **C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZADč.1**

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

Charakteristika jednotlivých lokalít:

### **Riešené vonkajšie rozvojové lokality:**

**Ozn. lokality: „5b ZAD č.1 “** ( k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia miestnej komunikácie.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,0104 ha.

Územie zostáva za hranicou zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu miestnej komunikácie.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn.lokality: „9b ZAD 1 “** ( k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

Vid' grafická príloha č.8a. Celková plocha lokality je 1,7758 ha.

Lokalita bola vyňatá v rámci platného ÚPN obce ako súčasť lokality č. 22, na ktorú bol vydaný súhlas.

**Ozn. lokality: „10 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka ).

V tejto lokalite dochádza k zmene organizácie územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia individuálnej bytovej výstavby ( IBV).

Vid' grafická príloha č.8a. Celková plocha lokality je 0,8937 ha.

Územie zostáva za hranicou zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu individuálnej bytovej výstavby.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ** , **2 skupina - 100%**, **výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,8937ha.**

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

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

#### **Riešené vnútorné rozvojové lokality:**

**Ozn. lokality: „2 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia ,IBV a miestnej komunikácie .

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,8503 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu miestnej komunikácie a bývania -IBV.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ** , **2 skupina - 100%****výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,6977ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn. lokality: „3 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia z funkcie IBV na zmiešané územie. .

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,3915 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu miestnej komunikácie a bývania -IBV.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ** , **2 skupina - 100%****výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,2875 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn. lokality: „4 ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia z funkcie záhrady na bývanie-IBV, rekreačné bývanie.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,4866 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu bývania –IBV, rekreačné bývanie.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ** , **2 skupina - 100%****výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,4831 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;

**Ozn. lokality: „5a ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia z funkcie IBV/HBV na zmiešané územie.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,3409 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu miestnej komunikácie a bývania -IBV.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ** , **2 skupina - 100%****výmera poľnohospodárskej pôdy: 0,3370 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie;



**Ozn. lokality: „7 ZAD 1“** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V týchto lokalitách dochádza k zmene funkčného využitia územia zo záhrad na IBV. Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 1,4096 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu bývania – IBV v rozptyle.

- Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 100%výmera poľnohospodárskej pôdy: 1,4096 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na prilahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe podniku Hydromeliorácie š.p.;

**Ozn. lokality: „11 ZAD 1“** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V týchto lokalitách dochádza k zmene funkčného využitia územia z lesa na areál čistiarne odpadových vôd. Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,1327 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom, území obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu ČOV.

- Ide o lesnú pôdu s výmerou : **0,1327 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na prilahlých plochách so sadovými úpravami.

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe podniku Hydromeliorácie š.p.;

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

**Lokalita č. : 2, 3, 4, 5a, 7, 11, 5b, 9b, 10 (ZAD 1)**

spolu na ploche **42 517 m<sup>2</sup> = 4,2517 ha**

### **Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu**

V obci Poľný Kesov došlo k obrodnému procesu , prehodnoteniu postojov k záberu ornej pôdy a k uvedomeniu si obrovskej hodnoty nezastavanej živej pôdy. Z toho dôvodu sa uvedené výmery - 28ha vracajú späť na pôvodné poľnohospodárske využitie. A len malá časť 5,96 ha sa požaduje na zabezpečenie strategických rozvojových zámerov a zabezpečenie základných vitálnych funkcií sídelného organizmu.

### **Prehľad lokalít určených k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie.**

**Lokalita „8a ZAD 1“** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. C-KN :2659/2,2752/1, E-KN:1-2751/1,1-2751/102. Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k spätnému návratu na poľnohospodárske využitie/orná pôda NDV/.Funkcia IBV sa ruší. Lokalita bude začlenená medzi územia ležiace za hranicou zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 5 skupina - 97%, plocha 1,9759ha;**

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ , 2 skupina - 3%,plocha 0,0622ha;**

Výmera určená k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie:2,0381ha;

Celková plocha lokality je 2,215ha.

Vid' grafická príloha č.8a.

**Lokalita č. „8b ZAD 1“** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. C-KN : 2781/3, 2781/71, 2786/1, 2786/5, E-KN:1-2781/102). Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.



V tejto lokalite dochádza k spätnému návratu na poľnohospodárske využitie/orná pôda Les/.Funkcia IBV ,HBV ,OV sa ruší. Lokalita bude začlenená medzi územia ležiace za hranicou zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ** , **2 skupina - 100%,plocha 13,7150 ha;**

- Výmera určená k návratu na poľnohospodárske :13,7150 ha;

- Výmera určená k návratu na lesné využitie :2,0953 ha;

Celková plocha lokality je 16,2495ha.

Vid' grafická príloha č.8a.

**Lokalita č. „9a ZAD 1 “** ( k.ú. Poľný Kesov p.č. C-KN : 2781/3, 2781/71, 2786/1, 2786/5, E-KN:1-2781/102). Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k spätnému návratu na poľnohospodárske využitie /orná pôda Les/. Funkcia IBV ,HBV ,OV sa ruší. Lokalita bude začlenená medzi územia ležiace za hranicou zastavaného územia.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0039002 – BPEJ** , **2 skupina - 100%,plocha 10,3925 ha;**

Výmera určená k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie:10,3925 ha;

Celková plocha lokality je 10,8090 ha.

Vid' grafická príloha č.8a.

**Výmera pôdy určená k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie spolu v k.ú. Poľný Kesov: 28,2409 ha.**

NEUTRA 02/2014

NEUTRA 08/2018

Ing. arch. Peter Mizia

## **DOKLADY**