

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE POĽNÝ KESOV

ZMENY A DOPLNKY č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ :
NITRA, 12 / 2020

NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
Ing. arch. Peter Mizia, Ing. Lucia Černá
Obec Poľný Kesov

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN OBCE POLNY KESOV

OBSTARÁVATEĽ : Obec Poľný Kesov

OBJEDNÁVATEĽ : Obec Poľný Kesov

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

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing.arch. Zuzana Gajová
Ing. Lucia Černá

Elektrifikácia : Ing. Ján Hermann

Vodné hospodárstvo: Ing. Ľubomír Kučera, RNDr. Jozef Straňák PhD.

Ekológia a životné prostredie : Ing. arch. Peter Mizia

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE POĽNÝ KESOV

ZMENY A DOPLNKY č. 2

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.2 - 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 ZAD 2
10. Príloha č.1 :Návrh záväznej časti ÚPN obce Poľný Kesov v znení ZAD č.1 a v znení ZAD č.2

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

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1a. | Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 1b. | Komplexný urbanistický návrh k.ú. Poľný Kesov | M 1:10 000 |
| 3a. | Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 4a. | Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami | M 1:2 880 |
| 5a. | Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |
| 6a. | Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 7a. | Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 880 |
| 8a. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskych a lesných pozemkov 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: júl 2020

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. Zmeny a doplnky č.1 boli spracované v roku 2018 a schválené uznesením č.58/2018 dňa 28.9.2018. 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.2 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.2 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.2 boli spracované v mesiaci júl 2020 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Poľný Kesov majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v určených riešených lokalitách , prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN - návrh záväznej časti ÚPN. Zpracovať do návrhu zmien a doplnkov č.2 požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu 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;
- prehodnotiť lokalizáciu zberového dvora a uvoľniť tak hodnotné územie v centre obce pre občiansku vybavenosť;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov;
- prispôsobiť a zabezpečiť vzájomnú koexistenciu kúpeľného areálu - rekreačnej oblasti a polyfunkčného centra obce ;
- prehodnotiť etické ochranné pásmo sakrálnych objektov obce;
- umožniť viacfunkčné využitie územia v oblasti hlavného referenčného uzla;

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Poľný Kesov nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene. Dokument Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Poľný Kesov je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Poľný Kesov. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

Lokality riešené v rámci ZAD č.2 ÚPN obce Poľný Kesov nemajú vplyv na chránené segmenty prírody a prvky USES a orientujú sa prevažne na funkčné zmeny v rámci zastavaného územia. Obec v rámci svojej rozvojovej stratégie plánuje redukovanie svoje extenzívne rozvojové zámery a orientuje sa na využitie vnútorných rezerv a intenzifikáciu. Predmetom návrhu je viacfunkčné využitie centrálnej časti obce a návrh regulačných opatrení smerovaných na zabezpečenie harmonického rozvoja obce ako celku.

5.Východiskové podklady

- Súhlas OZ Poľný Kesov s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Poľný Kesov, Návrh na vykonanie zmien v platnej ÚPD obce Poľný Kesov;
- ÚPN obce Poľný Kesov(r.2014);
- ZAD č.1 ÚPN obce Poľný Kesov(r.2018);
- ÚPN regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov č.1 (r. 2015);

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita „1 ZAD 2 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor obce medzi kúpeľným areálom a hlavným námestím (ÚPC A1) Vid' grafická príloha - výkres č.3a .Ide o zmenu funkčného využitia územia . Celková plocha lokality je 2,5180 ha
Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

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

Riešeným územím je priestor bývalého zberového dvora v dotyku s námestím v oblasti hlavného referenčného uzla (ÚPC A) .Predmetom zmeny je zmena organizácie a funkčného využitia územia zo zberového dvora na funkciu občianska vybavenosť. Celková plocha lokality je 0,2454 ha
Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

c) Lokalita „3 ZAD 2 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor jestvujúcej IBV (ÚPC H) v dotyku s námestím poblíž centrálnej časti obce v dotyku s cestou III. triedy III/1687 .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia jestvujúcej IBV na územie so zmiešanými funkciami-IBV/občianska vybavenosť .Celková plocha lokality je 1,0912 ha
Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

d) Lokalita „4 ZAD 2 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor jestvujúcej IBV (ÚPC G) v dotyku s námestím poblíž centrálnej časti obce v dotyku s cestou. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia jestvujúcej IBV na územie so zmiešanými funkciami- IBV /občianska vybavenosť .Celková plocha lokality je 1,9811 ha
Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

e) Lokalita „5 ZAD 2 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je areál stolárskej dielne (ÚPC F) v centrálnej časti obce. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia jestvujúcej výroby na občiansku vybavenosť, rekreáciu.
Celková plocha lokality je 0,2965 ha
Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

f) **Lokalita „6 ZAD 2 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

- lokalita bola zrušená;

g) **Lokalita „7 ZAD 2 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

Predmetom intervenčného zásahu je areál výroby a podnikania (ÚPC M) na severovýchodnom okraji obce. Predmetom zmeny je zmena z funkčného využitia výroba a podnikanie na zberný dvor. Celková plocha lokality je 0,5566 ha
Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

h) **Lokalita „8 ZAD 2 “ / k.ú. Poľný Kesov /**

- lokalita bola zrušená;

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 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.2 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.2 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.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.2 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

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

Doterajší systém komplexných regulatívov stanovených pre jednotlivé územnopriestorové celky – ÚPC sa ruší a nahrádza v plnom rozsahu textom s nasledovnými regulatívami:

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;
- občianska vybavenosť komerčná, nekomerčná;

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 m²~~ 37037 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = \frac{0,25}{0,70}$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = \frac{0,50}{1,40}$

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC A1 -zmiešané územie

Východiská : - centrálny priestor obce medzi kúpeľným areálom a námestím;

Pripustný spôsob využitia územia – ciele:

- viacfunkčné využitie objektov bývania v centrálnej polohe obce;
- rešpektovať ochranné pásmo kostola;
- realizácia potrebných odstavných parkovacích miest pred objektmi občianskej vybavenosti;
- rekonštrukcia a výstavba miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru- prechodného ubytovania a rekreačného bývania na báze IBV;
- bývanie formou IBV;
- OV komerčného charakteru;
- rešpektovať výškové zónovanie vid'. výkres č.3a
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo regulačnej stanice plynu;

Podmienečne pripustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku ;
- 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 : 25180m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,70$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 2,10$

Odporúčaná podlažnosť vo vzdialenosti 12 až 25m od kostola: maximálne 2 NP;

Odporúčaná podlažnosť vo vzdialenosti 50m a viac od kostola: maximálne 3 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 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;~~

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 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Odporučená 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;

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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Odporučená 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 zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

Podmienene príпустné podmienky využitia územia:

- objekty technickej infraštruktúry;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytká, 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 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,70$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 3,50$
 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 príпустné podmienky využitia územia:

- objekty technickej infraštruktúry;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytká, 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 m²
 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;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;

Intervenčné kroky : Plocha : 6700 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,08$ 0,60
 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;
- ponechanie dostatočnej územnej rezervy pre prípadné rozšírenia obecnej ČOV (vzhľadom na fakt, že v budúcnosti sa v obci plánuje realizácie nových ubytovacích kapacít, čo sa prejaví aj na zvýšenej produkcii splaškových odpadových vôd);

Podmienenčne prípustné podmienky využitia územia:

- vyhradená zeleň;
- objekty TI;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;
- iné nepovolené vypúšťanie odpadových vôd do recipientu Cabajský potok (napr. činnosti ktoré budú v rozpore s požiadavkami správcu vodného toku – SVP, š.p., OZ Piešťany a pod.);
- činnosti, ktorými môže dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd;
- činnosti, ktoré budú negatívne ovplyvňovať vodnú bilanciu Cabajského potoka;

Intervenčné kroky : Plocha : 1327 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,35$
 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 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;

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 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04 \text{ } 0,15$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08 \text{ } 0,30$
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 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 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;

Nepripustné 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04$ 0,15
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$ 0,30
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC D – zmiešané územie

Východiská : - zmiešané územie, HBV v dotyku s cestou III. triedy III./ 5621 1687

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- formovanie vybavenostných zložiek územia v dotyku s cestou III. triedy III./ 5621 1687
- dostavba objektu komerčnej vybavenosti;
- rekonštrukcia existujúcej a realizácia novej HBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rešpektovať ochranné pásmo vodárenského objektu;

Nepripustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha : 16 427 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$ 0,60
Odporúčaná 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 existujúcej IBV v dotyku s hlavným námestím;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia verejnej zelene a spevnených plôch námestia;
- 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;

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 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$ 0,25
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$ 0,50
 Odporučená 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;
- OV komerčného charakteru, šport, rekreácia;

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

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 dobytka 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;
- komerčná vybavenosť na báze 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25 \text{ } 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50 \text{ } 0,60$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP ;

ÚPC H - bývanie, IBV

Východiská : - obytné územie v dotyku s cestou III. triedy III./ 5621 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;
- komerčná vybavenosť na báze IBV;
- OV komerčného charakteru;

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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25 \text{ } 0,50$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50 \text{ } 1,00$

Odporučená 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./ 5621 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 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 : 87 693 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25 \text{ } 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50 \text{ } 0,60$
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 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25 \text{ } 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50 \text{ } 0,60$

Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC K – poľnohospodárska výroba

Východiská : - areál poľnohospodárskej výroby na južnom okraji obce v dotyku s cestou III. triedy III./ 5621 1687;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces poľnohospodárskeho výrobného areálu;
- rozvoj výroby, služieb na báze pôvodných a rekonštruovaných poľnohospodárskych objektov;
- vytvoriť okolo celej lokality okrem vstupnej časti izolačný pás zelene o šírke min. 5-10 metrov z pôvodných druhov drevín.

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha : 87 693 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,32$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,35$
Odporučená 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Odporučená 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;
- zberný dvor , komunálna technika v rámci lokality č. 7 ZAD2;
- realizácia ochrannej zelene – vytvoriť zelený pás po obvode areálu zberného dvora šírky 5 až 10m s výnimkou vstupu;

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 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,18$ 0,40

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,36$ 0,80

Odporučená 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;
- v riešenom území sa nachádza existujúci (obecný) vodárenský zdroj podzemnej vody s I. stupňom ochrany - vrt HU 5/C1;

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 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;
- v rizikových lokalitách zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov,
- vlastnú výstavbu objektov výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100;
- rešpektovať pozemok technickej infraštruktúry - vodného zdroja;
- dostavba vodných stavieb a doplnkových stavieb, objektov a prevádzkových súborov súvisiacich s potrebami prevádzky obecného vodárenského zdroja pitnej vody;
- čerpanie podzemných vôd z obecného vrtu (vodárenského zdroja pitnej vody) ;
- ochrana existujúceho ochranného pásma vodárenského zdroja podzemnej vody s I. stupňom ochrany v zmysle vyhlášky č. 29/2005 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov a § 32 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o

zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytka 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;
- realizácia vrtov podzemných vôd mimo vrtu vo vlastníctve resp. prevádzkovaní obce Poľný Kesov
- vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd a povrchových vôd
- činnosti, ktorými môže dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd
- činnosti, ktoré budú v nezhode s podmienkami ochrany vodárenského zdroja pitnej vody (v zmysle vyhlášky č. 29/2005 Z.z.)

Intervenčné kroky : Plocha : 91 965 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04$ 0,1
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$ 0,1
Odporúčaná podlažnosť : 1 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 816m²
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 m²
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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
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 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;

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

Lokalita Nový Dvôr Majer:

ÚPC U – bývanie , IBV

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

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 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,07$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,14$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP ;

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:

- iné než uvedené;

Intervenčné kroky : Plocha : 36 347 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP ;

Dodatok v kapitole:

B7 Bývanie – návrh riešenia

Bytový fond :

V zónach vyhradených na bývanie a v ich tesnej blízkosti nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone. ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať . Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní. Chov hospodárskych zvierat realizovať v určených sektoroch ÚPC K, ÚPC V.

B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásmo geotermálnych vrtov- zdrojov

chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry „Poľný Kesov“ pre vrt FGPK-1 - územie o priemere cca 6km od osi vrtu (ktorého účelom je ochrana zdroja geotermálnej vody a zamedzenie možnosti jeho negatívneho ovplyvňovania prípadným iným vrtom)

- zabezpečiť ochranu a zveľaďovanie existujúcich ochranných pásiem vodárenských zdrojov podzemnej vody s I. stupňom ochrany, ktoré sú situované v obci Poľný Kesov v zmysle vyhlášky č. 29/2005 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov, podľa § 32 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a 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 (jedná sa najmä o obecný vrt HU 5/C1 a vodárenské zdroje podzemnej vody vrty: HPK-1 a HPK-3)

Dodatok v kapitole:

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

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v katastrálnom území obce Poľný Kesov nie sú evidované žiadne chránene územia národnej siete ani územia európskeho významu Natura 2000. V zmysle zákona v katastri obce Poľný Kesov platí prvý stupeň územnej ochrany. V území prevládajú veľkoblokové plochy ornej pôdy. Plochy porastené drevinami na lesnom pôdnom fonde sa nachádzajú severozápadne od zastavaného územia obce.

Záväzné územnotechnické intervencie v oblasti realizácie opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie obce Poľný Kesov.

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav;

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v zastavanej centrálnej časti- park na hlavnom námestí , pred kostolom- ÚPC A, okolo požiarnej zbrojnice- ÚPC C;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb ,napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou ,tienením transparentných výplní ;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci- sprievodná , alejová , doplnková zeleň na území záchytného parkoviska – ÚPC B3.;
- zabezpečiť a prispôbiť výber drevín pre výsadbu v obci meniaci sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny;
- pri tvorbe stavebných pozemkov záväzne požadovať od investorov , aby z plôch určených na zeleň tvorilo percento pokryvnosti drevinami min. 60%.
- Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy), či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou najmenej 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánia - (sadenice o výške cca 1,8 až 2.0 metra) pôvodného druhu - stromu .

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc;

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa , alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení ;
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /;

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha;

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
- realizovať opatrenia na voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;

- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;

- zabezpečiť a podporovať infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí –územie pozdĺž Cabajského potoka;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení-zadržiavanie vody v sústave rybníkov, jazier – kúpeľný areál , vodná nádrž v kontakte s k.ú. Rastislavice;
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;

1. Vybraný text z RÚSES II:

E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie

E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

E27 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody

MO6 - v lesných porastoch eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, potláčanie a likvidácia invázných druhov drevín

RBcl5 Biocentrum regionálneho významu Štepnice

Výmera biocentra existujúca/navrhovaná: 61,38 ha / 50,94 ha

Stav biocentra: prevažne vyhovujúci, miestami čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k ZÚJ (k.ú.): Poľný Kesov

Charakteristika a opis biocentra: Lesný porast vyskytujúci sa severozápadne od intravilánu obce. Územím biocentra preteká Cabajský potok. Lesný porast lemuje z východnej strany areál termálneho kúpaliska Thermal Kesov. Z geomorfologického hľadiska spadá územie biocentra do centrálnej časti Nitrianskej tabule (Nitrianska pahorkatina).

Zastúpenie biotopov v biocentre: Ls0.2 Monokultúry agáta bieleho Robinietea (-), Ls0.3 Ostatné listnaté lesy (-), severne od vodného toku Cabajský potok LsO.I Topoľové monokultúry Populetum culti euroamericana (-), XI Rúbaniská s prevahou bylín a tráv (-), X2 Rúbaniská s prevahou drevín (-) (www.forestportal.sk)

Cieľové spoločenstvá: nezistené, potenciálne druhy uvedené v texte podkapitoly 1.2.3 Biotopy

Súčasná legislatívna ochrana: -

Genofondové lokality: -

Ohrozenie biocentra:

- lesohospodársky manažment - ekologicky nevhodný lesný manažment - nevhodné postupy v ťažbe porastov, znečisťovanie územia rôznymi druhmi odpadov pri prácach v lesnom hospodárstve, výskyt nepôvodných drevín agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*),
- poľnohospodárstvo - intenzifikácia veľkoblokovej ornej pôdy v okolí lesného komplexu,
- invázne druhy rastlín, príp. invázne dreviny,
- ďalšie antropogénne vplyvy - rozširovanie rekreačných plôch. Navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

Navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, čím sa zabezpečí ekologická stabilita územia,
- lesný manažment - náhrada agáta bieleho pôvodnými druhmi drevín (dub, cer, hrab, lipa, javor poľný),
- eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov,
- na styku lesných porastov a poľnohospodársky využívaných plôch udržiavať prechodnú hranicu - ekotón - udržiavať jeho rozvoľnenú štruktúru - mozaika travinno-bylinných porastov, kroviny a vyššie dreviny,
- minimalizovať chemizáciu poľnohospodárstva na okolitej veľkoblokovej ornej pôde, podporovať biologickú ochranu rastlín, príp. iné alternatívy,

- zabrániť ďalšiemu rozširovaniu plôch neďalekého areálu termálneho kúpaliska Thermal Kesov,
- realizovať výrub náletových drevín a zabraňovanie ich zmladzovaniu.

RBk4 Biokoridor regionálneho významu Cabajský potok

Dĺžka/šírka biokoridoru existujúca: 11,69 km / 170 - 290 m

Dĺžka/šírka/výmera biokoridoru navrhovaná: 13,36 km / 50 - 200 m / 97,70 ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k ZÚJ (k.ú.): Cabaj - Čápor, Svätoplukovo, Mojmírovce, Poľný Kesov

Charakteristika a trasa biokoridoru: Asi jeden z najdlhších hydrických biokoridorov regionálneho významu v okrese Nitra. Biokoridor začína pri RBC Veľký cerový háj, pokračuje sledovaním líniového porastu nelesnej drevinovej vegetácie, ďalej rozsiahlymi plochami veľkoblokovej ornej pôdy, kde klesá k pramenisku Mlynského potoka. V rámci biokoridoru Mlynský potok neskôr zaúšťuje do VN Cabaj (cca 4 ha), ďalej prechádza intravilánmi obcí Svätoplukovo, Mojmírovce a opäť veľkoblokovou ornou pôdou. Od tejto časti sa osou biokoridoru stáva Cabajský potok. Biokoridor prechádza v južnej časti RBC Štepnice a od tohto miesta sa plynulé rozširuje do zamokreného územia v ústí do VN Rastislavice (okres NZ). Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov, najmä pre obojživelníky a vodné vtáctvo.

Súčasná legislatívna ochrana: -

Genofondové lokality: -

Ohrozenie biokoridoru:

- poľnohospodárstvo - chemizácia a nevhodné postupy obrábania veľkoblokovej ornej pôdy nachádzajúcej sa v okolí biokoridoru,
- prenikanie nepôvodných, invázných druhov rastlín do brehových porastov a porastov ekotónu,
- intenzívne a neohľaduplné využívanie vodnej plochy rybármi, vrátane znečisťovania brehov rybniaka odpadom,
- ľudské aktivity - rozširovanie intravilánu obce Poľný Kesov, rozširujúca sa výstavba rodinných domov a prídumových záhrad, futbalové ihrisko,
- doprava - biokoridor a susedné RBC Štepnice križuje cesta III. triedy č. 1687 Mojmírovce - Rastislavice,
- športovo-rekreačné využitie okolia VN Cabaj.

Navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehové porasty, zohľadňovať ich hlavnú funkciu a realizovať ich pravidelnú údržbu (vrátane krovitých porastov),
- uprednostňovať minimálnu chemizáciu poľnohospodárstva a podporovať alternatívny spôsob hospodárenia na poľnohospodárskej pôde v okolí biokoridoru,
- zabrániť šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín,
- zamedziť rozširovaniu intravilánu obce Poľný Kesov do územia biokoridoru,
- zachovať menšie bloky obrábania ornej pôdy v blízkosti koridoru,
- vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej poľnohospodárskej krajine,
- zabezpečiť technické opatrenia z hľadiska ochrany biokoridoru na elimináciu negatívnych ľudských vplyvov spojených s využívaním neďalekého športového areálu (futbalového ihriska) a zosúladiť športovo-rekreačné aktivity v okolí VN Cabaj so záujmami ochrany prírody a krajiny.

RBk9 Biokoridor regionálneho významu Dolinský potok

Dĺžka/šírka biokoridoru existujúca: 6,85 km / 170 - 370 m

Dĺžka/šírka/výmera biokoridoru navrhovaná: 7,40 km / 50 - 130 m / 41,63 ha

Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k ZÚJ (k. ú.): Cabaj - Čápor, Svätoplukovo, Mojmírovce, Veľká Dolina, Poľný Kesov Charakteristika a trasa biokoridoru: Ide o pomerne dlhý, hydrický biokoridor, prechádzajúci územím poľnohospodársky intenzívne obhospodarovanej krajiny, zo severu

na juhovýchod. V k.ú. obce Cabaj - Cápor v časti Pereš križuje biokoridor cesta II. triedy č. 562 Nitra - Trnovec nad Váhom. Biokoridor tvoria brehové porasty na Dolinskom potoku, a ten zároveň osou celého biokoridoru. V biokoridore majú prevahu trávno-bylinné porasty, sporadicky sa objavujú brehové porasty drevín. Na juhu je biokoridor prepojený na RBk Veľký cerový háj - VN Cabaj - Štepnice a na severe na RBk Párovský les - Panské zeme - RBC Obecný les (okres SA). V južnej časti sa na biokoridor viaže aj EVSK Chrček - Dolinský potok (nad sútokom). V tejto časti biokoridoru sa vyskytujú súvislé porasty drevín. Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov. Súčasná legislatívna ochrana: -

Genofondové lokality: -

Ohrozenie biokoridoru:

- poľnohospodárstvo - chemizácia a nevhodné postupy obrábania veľkoblokovej ornej pôdy nachádzajúcej sa v okolí biokoridoru, veľkoblokový spôsob obrábania ornej pôdy,
- cesta II. triedy č. 562 Nitra - Trnovec nad Váhom,
- pomerné nízke zastúpenie sprievodnej drevinovej vegetácie v niektorých úsekoch biokoridoru,
- rozširovanie invázných a nepôvodných druhov bylín a drevín. Navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:
- vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej agrárnej krajine,
- rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu na menšie bloky,
- doplniť výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie,
- odstraňovať invázne a nepôvodné druhy bylín a drevín.

Návrh regulatívov pre UPD a projekty pozemkových uprav sa týka najmä zabezpečenia funkčnosti návrhu prvkov RUSES, biocentier, biokoridorov, manažmentu genofondových plôch, navrhovaných ekostabilizačných opatrení, ochrany prírodných zdrojov, a pod.

- zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie tras dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť;
- z prvkov územného systému ekologickej stability (biocentier) vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
- rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým chránených pôd a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanisticky rozvoj územia,
- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradi, revitalizovať vodné toky a ich brehovú územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vodozadržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,

- zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody a v prvkoch RÚSES
- podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrúvením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
- využívať poľnohospodársku pôdu v súlade s jej produkčným potenciálom na úrovni typologicko-produkčných kategórií, rešpektujúc limity z prírodných daností a legislatívnych obmedzení,
- zachovať prirodzený charakter vodných tokov, nerealizovať vyrub brehovej vegetácie, aby sa neohrozila funkčnosť biokoridorov,
- hydrické biokoridory odizolovať od poľnohospodársky využívanej krajiny pufkanými pasmi TTP (min. šírka 10 - 15 m) alebo krovinami, s cieľom ich ochrany pred nepriaznivými vplyvmi z poľnohospodárskej výroby,
- realizovať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde so silnou a extrémnou eróziou (mozaikové štruktúry obhospodarovania, výsadba protieróznej vegetácie, orba po vrstevnici atď.)

2. Pri lokalite č. 7 ZAD2 záväzne vytvoriť okolo celej lokality okrem vstupnej časti už pri jej zriadení izolačný pás zelene o šírke min. 5-10 metrov z pôvodných druhov drevín. Obdobne riešiť izolačnú zeleň ako opatrenie E22 v RÚSESII pri objekte PD - vlastníak ARIO - DIREKTA, s.r.o., Zelená 5, Bratislava-Staré Mesto.

3. Doplniť do ÚP aj opatrenia z dokumentu RÚSESII okresu Nitra po jeho schválení - NÁVRH R -ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

4. Podľa RÚSES II má Poľný Kesov KES=1,28, t. j. nízky stupeň ekologickej stability
 Tabuľka : Stupne ekologickej stability krajiny KES
 stability podľa KES Stupeň ekologickej stability

1.	veľmi nízka ekologická stabilita < 0,50
2.	nízka ekologická stabilita 0,51 - 1,50
3.	stredná ekologická stabilita 1,51 - 3,00
4.	vysoká ekologická stabilita 3,01 - 4,50
5.	veľmi vysoká ekologická stabilita > 4,50

5. V územnom pláne v riešených lokalitách podľa priestorových možností vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií). Hľadať nástroje a možnosti v oblasti OPaK na zavádzanie a uplatnenie legislatívnych nástrojov: § 2 ods. 2 zákona:

Na účely tohto zákona sa považuje za:

- zf/ ekosystémové služby prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy,
- zh) zelenú infraštruktúru sieť prírodných a poloprárodných prvkov, predovšetkým plôch zelene a vodných ekosystémov, ktorá je vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb, s osobitným zreteľom na zabezpečenie biologickej rozmanitosti, ekologickej stability a priaznivého životného prostredia a prepojenie urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou,
- zi) 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,
- zj) zelenú strechu vrchná časť budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí,
- zk) ekodukt objekt, ktorý prekonáva umelú prekážku v migračných trasách živočíchov a ktorý slúži ich migrácii a zároveň znižuje negatívne dopady fragmentácie krajiny,

zm) prírodné procesy - procesy pôsobiace bez priameho vplyvu človeka, ktoré podmieňujú dynamiku vývoja ekosystémov, ich špecifickú štruktúru a funkcie a vytvárajú predpoklady pre zachovanie biologickej rozmanitosti a funkcií ekosystémov,

zn) ochranu prírodných procesov súbor opatrení, ktorými sa obmedzuje a zakazuje vykonávanie činností, ktoré môžu narušiť prirodzený priebeh prírodných procesov, na takej rozlohe územia Slovenskej republiky, ktorá zabezpečí, že biologická rozmanitosť v podmienkach Slovenskej republiky nebude klesať.

6. Pri realizácii ekologizačných opatrení sa zamerať cieľovo na preventívne predchádzanie znižovania ekologickej stability a biodiverzity územia (§ 7 zákona - ochrana prirodzeného pôvodného druhového zloženia ekosystémov a obmedzenie rozširovania nepôvodných druhov drevín v zastavanom a mimo zastavaného územia obce - príslušný je Okresný úrad Nitra - OSZP1, a tiež zamedzenie šírenia invázných rastlín podľa zákon č. 150/2019 Z. z. V lesných porastoch podľa RUSES11 - MO6 - eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, potláčanie a likvidácia invázných druhov drevín

7. Priebežne realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v klíme.

8. Vždy stanoviť k jednotlivým rozvojovým územiám ich súčasný SES a SES po realizácii zámerov.

9. Pri územnom plánovaní a projektovaní zámerov priebežne a záväzne používať Metodickú príručku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, Urbion 2010) záväzne navrhnuť zeleň tak, aby z plôch určených na zeleň tvorilo percento pokryvnosti drevinami minimálne. 60% a bola zabezpečená aspoň 40% vsiakavosť a priepustnosť umelých povrchov - cesty, parkoviská, chodníky.

10. Pri stavbách budov sa zamerať na povinné zabezpečenie v prípade celopresklených budov, alebo budov s veľkými plochami presklenenia ochranných a kompenzačných opatrení (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. všetky zastávky autobusovej dopravy. Prípadne sklené výplne opatriť nálepkami proti nárazom vtáctva.

11. Sadovnícke úpravy vždy predkladať v projektovej dokumentácii pre UK. a SP ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii.

12. Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy), či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám vždy riešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánia — (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metra) pôvodného druhu - stromu . Stromy nevysádzať solitérne do jám, ale do súvislého prepojeného žlabu, ktorý bude napomáhať sústredovaniu dažďových vôd.

13. Zohľadňovať aj možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení a prvkov zelene, resp. modrozelennej infraštruktúry - 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:

B15 Doprava a prepravné vzťahy

- rešpektovať aktuálne platnú dokumentáciu ÚPN VUC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- rešpektovať trasovanie pripravovaných stavieb dopravnej infraštruktúry;
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- na ochranu diaľnic, ciest a 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). Dodržiavať cestné ochranné pásma definované podľa zákona;
- územným plánom sa rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, pričom pod pojmom priestorové usporiadanie územia možno rozumieť účelnú koordináciu jednotlivých funkčných zložiek v území a v čase, ktorá zodpovedá verejnému záujmu a umožňuje bezkolíznú organizáciu územia a vývoj celku. Pod pojmom funkčným využívaním územia možno rozumieť spôsob využívania jednotlivých častí územia na plnenie určitej funkcie, napríklad, na bývanie, na dopravu, na výrobu, na rekreáciu.
- taktiež neuvádzať informácie o rekonštrukcii (prestavbe) pozemných komunikácií, keďže územným plánom sa rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, ktoré je v tomto prípade rovnaké a nemení sa;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa 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.

Dodatok v kapitole:

B16 ROZVOJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

B16.1 Zásobovanie vodou

- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu obecného vodovodu rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“;

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

Dodržiavať 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 vod.

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 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 nedohádzalo 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;

- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z., Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy,
- prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi požadujeme technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi”,
- do doby vybudovania verejnej kanalizačnej siete produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- plochy určené na uskladnenie odpadov - lokalita 7 ZAD 2, zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných (do podlažia) a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia podzemných a povrchových vôd v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách,
- vytvárať podmienky pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

B16.2 Kanalizácia

Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu kanalizácie rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2““;

B16.3 Plynofikácia

Vytvoriť predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území „1 ZAD2“, 2 ZAD2“;

B16.4 Elektrifikácia

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu navrhovanej trafostanice TS 1 NOVÁ s výkonom 160 kVA , ktorej úlohou bude zabezpečiť plynulé zásobovanie lokality Kesovský Pereš el. energiou. Do elektroenergetického systému obce trafostanicu napojiť zemným 22kV elektrickým káblom.

B16.5 Spoje a zariadenia spojov

Zabezpečovať územnotechnické predpoklady a podmienky, aby každá budova v obci vrátane budov v lokalitách ZAD2 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.

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

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

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené vnútorné rozvojové lokality:

Ozn. lokality: „1 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 2,5957 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 1,6306 ha

-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 sádovými úpravami.

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

Ozn. lokality: „3 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 1,0912 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,4320 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sádovými úpravami.

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

Ozn. lokality: „4 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia.

Dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 1,9811 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,7162 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sádovými úpravami.

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

Riešené vonkajšie rozvojové lokality:

Ozn. lokality: „7 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia.

Pôvodne bola lokalita vyňatá na areál výroby .Dochádza k zmene funkčného využitia územia. Navrhuje sa realizácia zberného dvora a potrebná technická infraštruktúra(TI).

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,5566 ha.

Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu uvedených funkcií.

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,5566 ha
-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 sadoými úpravami.

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

V rámci Zmien a doplnkov č.2 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:

č.1, 3, 4, 7, ZAD 2

spolu na ploche

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu

Obec sa snaží cieľavedome hospodáriť so zvereným územím a šetriť ornú pôdu. 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 uvedená výmera - 28ha vrátila v rámci ZAD1 späť na pôvodné poľnohospodárske využitie.

V súčasnosti v rámci zabezpečenia rozvojovej stratégie –ZAD2 požaduje záber 0,5566 ha za hranicou ZÚ a 2,77 ha v rámci Z.Ú. na zabezpečenie strategických rozvojových zámerov a základných vitálnych funkcií obce.

Výmera určená k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie spolu v k.ú. Poľný Kesov v rámci ZAD 1 bola : 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.2 ÚPN obce Poľný Kesov bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Poľný Kesov na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Dokument bude slúžiť ako záväzný regulačný nástroj pre usmerňovanie výstavby a ostatných vitálnych funkcií obce počas návrhového obdobia.

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Poľný Kesov , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Poľný Kesov dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 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 12/2020

9. Návrh ZaD 2

V kapitole: C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania...

Sa dopĺňa nasledovný územnopriestorový celok (ÚPC):

ÚPC A1 -zmiešané územie

Východiská : - centrálny priestor obce medzi kúpeľným areálom a námestím;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- viacfunkčné využitie objektov bývania v centrálnej polohe obce;
- rešpektovať ochranné pásmo kostola;
- realizácia potrebných odstavných parkovacích miest pred objektmi občianskej vybavenosti;
- rekonštrukcia a výstavba miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru - prechodného ubytovania a rekreačného bývania na báze IBV;
- bývanie formou IBV;
- OV komerčného charakteru;
- rešpektovať výškové zónovanie vid'. výkres č.3a
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo regulačnej stanice plynu;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku ;
- 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 : 25180m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,70$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 2,10$

Odporučená podĺžnosť vo vzdialenosti 12 až 25m od kostola:
maximálne 2 NP;

Odporučená podĺžnosť vo vzdialenosti 50m a viac od kostola:
maximálne 3 NP;

V časti ÚPC B5 – technická vybavenosť

v odstavci :
sa dopĺňa:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

-ponechanie dostatočnej územnej rezervy pre prípadné rozšírenia obecnej ČOV (vzhľadom na fakt, že v budúcnosti sa v obci plánuje realizácie nových ubytovacích kapacít, čo sa prejaví aj na zvýšenej produkcii splaškových odpadových vôd);

v odstavci : Neprípustné podmienky využitia územia:
sa dopĺňa:

- iné nepovolené vypúšťanie odpadových vôd do recipientu Cabajský potok (napr. činnosti ktoré budú v rozpore s požiadavkami správcu vodného toku – SVP, š.p., OZ Piešťany a pod.);
- činnosti, ktorými môže dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd;
- činnosti, ktoré budú negatívne ovplyvňovať vodnú bilanciu Cabajského potoka;

V časti ÚPC F - bývanie IBV,

v odstavci : Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

sa dopĺňa: - „OV komerčného charakteru, šport, rekreácia“;

v odstavci : Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

ruší sa: - „chovné stanice psov a zvieracie hotely“ ;

V časti ÚPC G - obytné územie, IBV

v odstavci : Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

sa dopĺňa: - „komerčná vybavenosť na báze IBV;“

V časti ÚPC H - obytné územie, IBV

v odstavci : Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

sa dopĺňa: - „komerčná vybavenosť na báze IBV;“

- „OV komerčného charakteru;“

V časti ÚPC K – poľnohospodárska výroba

V odstavci : Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

sa dopĺňa: - vytvoriť okolo celej lokality okrem vstupnej časti izolačný pás zelene o šírke min. 5-10 metrov z pôvodných druhov drevín.

V časti ÚPC M – výroba ,podnikanie

v odstavci : Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

sa dopĺňa: - „zberný dvor , komunálna technika v rámci lokality č. 7 ZAD2;“

- realizácia ochrannej zelene – vytvoriť zelený pás po obode areálu zberného dvora šírky 5až 10m s výnimkou vstupu ;

V časti ÚPC N – šport , rekreácia

v odstavci : Východiská :

Sa dopĺňa:

- v riešenom území sa nachádza existujúci (obecný) vodárenský zdroj podzemnej vody s I. stupňom ochrany - vrt HU 5/C1;

v odstavci : Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

Sa dopĺňa:

- rešpektovať pozemok technickej infraštruktúry - vodného zdroja;
- dostavba vodných stavieb a doplnkových stavieb, objektov a prevádzkových súborov súvisiacich s potrebami prevádzky obecného vodárenského zdroja pitnej vody;

- čerpanie podzemných vôd z obecného vrtu (vodárenského zdroja pitnej vody) ;
- ochrana existujúceho ochranného pásma vodárenského zdroja podzemnej vody s I. stupňoch ochrany v zmysle vyhlášky č. 29/2005 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov a § 32 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);

v odstavci : Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

Sa dopĺňa:

- realizácia vrtov podzemných vôd mimo vrtu vo vlastníctve resp. prevádzkovaní obce Poľný Kesov
- vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd a povrchových vôd
- činnosti, ktorými môže dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd
- činnosti, ktoré budú v nezhode s podmienkami ochrany vodárenského zdroja pitnej vody (v zmysle vyhlášky č. 29/2005 Z.z.)

V kapitole: C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

sa dopĺňa:

- zabezpečiť trvalú starostlivosť o existujúce vodné zdroje (vrátane vodárenských zdrojov podzemnej vody);
- podporovať investičné akcie spojené s budovaním areálu termálneho kúpaliska;
- podporovať podujatia, ktoré budú zvyšovať potenciál cestovného ruchu v obci a budú späté s areálom termálneho kúpaliska;
- podporovať zvyšovanie ubytovacích kapacít v obci ;
- zabezpečiť trvalú starostlivosť o vodný tok – Cabajský potok (v súčinnosti so správcom vodného toku – SVP, š.p., OZ Piešťany);

V kapitole: C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V odstavci : Záver:

V odseku: cyklistické a pešie ...

Sa ruší: STN 73 6110.

Sa dopĺňa: platných noriem a predpisov

V odseku: - na ochranu ciest ...

Sa ruší: 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).

Sa dopĺňa: V zmysle platnej legislatívy.

Sa dopĺňa:

- zabezpečiť vytýčenie plôch pre realizáciu budúcich parkovacích plôch v obci, nakoľko sa predpokladá nárast statickej dopravy, vzhľadom na očakávaný vývoj turizmu a rozvoj cestovného ruchu spätého s termálnym kúpaliskom.

V kapitole: C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V odstavci : Zásobovanie vodou.

Doplňa sa:

- okrem obecného zdroja podzemnej vody s I. stupňom ochrany je v obci situovaný aj ďalší vodárenský zdroj podzemnej vody – vrt HPK-1 s I. stupňom ochrany. Tento vodárenský zdroj je prioritne určený na zásobovanie areálu termálneho kúpaliska pitnou vodou.
- v areáli termálneho kúpaliska je aktuálne odvrtný aj druhý zdroj podzemnej vody – vrt HPK-3, ktorý bude tiež určený pre zásobovanie areálu termálneho kúpaliska pitnou vodou a vodou na plnenie bazénov. Bude mať tiež navrhnuté ochranné pásmo I. stupňa ochrany.

V odstavci : Návrh stratégie zásobovania vodou.

V závere sa dopĺňa:

- „Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu obecného vodovodu rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“;

V odstavci: **Zavlažovanie**

Doplňa sa :

- prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi požadujeme technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“,
- do doby vybudovania verejnej kanalizačnej siete produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- plochy určené na uskladnenie odpadov - lokalita 7 ZAD 2, zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných (do podlažia) a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia podzemných a povrchových vôd v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách,
- vytvárať podmienky pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

V kapitole: C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V odstavci :Návrh stratégie rozvoja kanalizácie.

Ruší sa:

- 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);

Doplňa sa:

- vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu celobecnej čistiarne odpadových vôd so samostatným areálom v pripravenej lokalite „11 ZaD 1“, ktorá bude slúžiť ako koncové zariadenie systému na likvidáciu splaškových vôd zo všetkých objektov v obci Poľný Kesov (mimo producentov technologických vôd – okrem prípadov, ktoré povolí správca alebo vlastník ČOV a celobecnej kanalizácie – napr. v zmysle prevádzkového poriadku verejnej kanalizácie a pod.).

- ponechať areálovú ČOV termálneho kúpaliska minimálne do doby, pokiaľ nebude technicky možné a účelné napojenie celého areálu termálneho kúpaliska na novonavrhovanú celoobecnú kanalizáciu splaškových odpadových vôd
- vlastnú výstavbu objektu ČOV výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100(záplavové čiary)

Ruší sa:

- táto ČOV nemôže byť využívaná na čistenie pracích vôd z recirkulačných úpravní 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 prilehlých nehnuteľností.

Doplňa sa:

- celoobecná ČOV nemôže byť využívaná na čistenie pracích vôd z recirkulačných úpravní bazénových vôd (okrem prípadu ak tak určí resp. povolí správca alebo vlastník ČOV a kanalizácie – napr. v zmysle prevádzkového poriadku verejnej kanalizácie). Z tohto dôvodu je v areáli termálneho kúpaliska plánovaná samostatná Čistiareň pracích vôd, ktorú bude možné zrealizovať v prípade potreby – ak bazénové vody vypúšťané z areálu termálneho kúpaliska do recipientu toku Cabajský potok budú vykazovať neúnosné znečistenie sledované v príslušných ukazovateľoch podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. a tiež ak takáto požiadavka bude vznesená od správcu vodného toku. Aktuálne sa však neuvažuje s realizáciou Čistiarne pracích (bazénových) vôd, nakoľko areál termálneho kúpaliska neprodukuje také znečistenie (vnášané do toku Cabajský potok), ktoré by bolo nad únosnú mieru v oblasti vodného hospodárstva SR.
- pri projektovaní celoobecnej ČOV ponechať dostatočnú územnú rezervu na prípadné rozšírenie ČOV (vzhľadom na očakávaný nárast produkcie splaškových odpadových vôd z obce)
- vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu kanalizácie rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“ s možnosťou napojenia sa lokalít B1, B2, B3 a B5 na plánovanú celoobecnú kanalizačnú sieť obce

V závere sa dopĺňa:

- „Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu kanalizácie rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“;

V kapitole: C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V odstavci :V oblasti elektroenergetiky
sa dopĺňa:

„TS 1 NOVÁ.....kiosk.....160 kVA.....ZSE“

V závere sa dopĺňa:

- „V rámci ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu navrhovanej trafostanice TS 1 NOVÁ s výkonom 160 kVA , ktorej úlohou bude zabezpečiť plynulé zásobovanie lokality Kesovský Pereš el. energiou. Do elektroenergetického systému obce trafostanicu napojiť zemným 22kV elektrickým káblom.“

V kapitole: C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V odstavci : Spoje a zariadenia spojov

Sa ruší:

„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.“

Sa dopĺňa:

„Zabezpečovať územnotechnické predpoklady a podmienky, aby každá budova v obci vrátane budov v lokalitách ZAD1 a ZAD2 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 kapitole: C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V odstavci : V oblasti plynofikácie:

Sa dopĺňa:

- „Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“;

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

V časti: **Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín, ochrana nerastného bohatstva**

Sa ruší :

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 č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

Sa dopĺňa:

1. V plnej miere rešpektovať a v súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 2 banského zákona vyznačené hranice príslušnej časti chráneného územia („ďalej len „CHÚ“) Poľný Kesov. na ktorého určenie v súčasnej dobe prebieha na tunajšom úrade správne konanie. CHÚ Poľný Kesov bude určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (využívanie geotermálnej energie) organizácii Slovak Tourism, a.s., Samova 11, 949 01 Nitra.

Obvodný banský úrad v Bratislave upozorňuje na § 18 a § 19 banského zákona v tom, že povolenie stavieb a zariadení v CHÚ, ktoré nesúvisia s realizáciou osobitného zásahu do

zemskej kôry môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave.

V časti: Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

V závere sa dopĺňa:

- Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v katastrálnom území obce Poľný Kesov nie sú evidované žiadne chránené územia národnej siete ani územia európskeho významu Natura 2000. V zmysle zákona v katastri obce Poľný Kesov platí prvý stupeň územnej ochrany. V území prevládajú veľkoblokové plochy ornej pôdy. Plochy porastené drevinami na lesnom pôdnom fonde sa nachádzajú severozápadne od zastavaného územia obce.

V kapitole: C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Sa dopĺňa:

- „V zónach vyhradených na bývanie a v ich tesnej blízkosti nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať. Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaní domáчих studní. Chov hospodárskych zvierat podporovať v určených sektoroch ÚPC K, ÚPC V;“

V závere sa dopĺňa:

„Záväzné územnotechnické intervencie v oblasti realizácie opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie obce Poľný Kesov.“

e) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav;

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v zastavanej centrálnej časti- park na hlavnom námestí, pred kostolom- ÚPC A, okolo požiarnej zbrojnice- ÚPC C;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci- sprievodná, alejová, doplnková zeleň na území záchytného parkoviska – ÚPC B3.;
- zabezpečiť a prispôbiť výber drevín pre výsadbu v obci meniaci sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny;
- pri tvorbe stavebných pozemkov záväzne požadovať od investorov, aby z plôch určených na zeleň tvorilo percento pokryvnosti drevinami min. 60%.
- Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy), či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám riešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou najmenej 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánie - (sadenice o výške cca 1,8 až 2.0 metra) pôvodného druhu - stromu.

f) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc;

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení;

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /;

g) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha;

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
- realizovať opatrenia na voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;

h) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;

- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí –územie pozdĺž Cabajského potoka;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení-zadržiavanie vody v sústave rybníkov, jazier – kúpeľný areál , vodná nádrž v kontakte s k.ú. Rastislavice;
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;“
- Pri realizácii jednotlivých investícií na území obce a pri ich následnom prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva;
- Pri navrhovaní využívania územia zachovať a zvyšovať plochy zelene.
- Z hľadiska záujmov ochrany ovzdušia odporúčame umiestňovať také činnosti, ktoré negatívne neovplyvnia kvalitu ovzdušia v danom území.
- Pri realizácii navrhovaných činností vykonať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovaných činností na všetky zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva.

V kapitole: C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

Ochranné pásmo geotermálnych vrtov-zdrojov

chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry „Poľný Kesov“ pre vrt FGPK-1 - územie o priemere cca 6km od osi vrtu (ktorého účelom je ochrana zdroja geotermálnej vody a zamedzenie možnosti jeho negatívneho ovplyvňovania prípadným iným vrtom)

V kapitole: C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Sa dopĺňa:

V odstavci:

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- „a59 -a61“
- „b58“

Sa dopĺňa:

V odstavci:

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- „k7-k8“
- „v6“

Sa dopĺňa:

V odstavci:

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- „d6“
- „j4-j5“
- „c6“
- „o13- o15“

Sa ruší

V odstavci:

4. v oblasti odpadového hospodárstva

- „druhotných surovín“

V kapitole: C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZAD č.1

Sa dopĺňa:

„ZAD č.2

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 vnútorné rozvojové lokality:

Ozn. lokality: „1 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 2,5957 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 1,6306 ha

-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 š.p.

Ozn. lokality: „3 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 1,0912 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,4320 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 5 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 š.p.

Ozn. lokality: „4 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia.

Dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 1,9811 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,7162 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príľahlých plochách so sádovými úpravami.

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

Riešené vonkajšie rozvojové lokality:

Ozn. lokality: „7 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia.

Pôvodne bola lokalita vyňatá na areál výroby .Dochádza k zmene funkčného využitia územia. Navrhuje sa realizácia zberného dvora a potrebná technická infraštruktúra(TI).

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,5566 ha.

Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu uvedených funkcií.

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,5566 ha

-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 sádovými úpravami.

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

V rámci Zmien a doplnkov č.2 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:

č.1, 3, 4, 7, ZAD 2

spolu na ploche: **33 354 m² = 3,3354 ha**

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu

Obec sa snaží cieľavedome hospodáriť so zvereným územím a šetriť ornú pôdu. 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 uvedená výmera - 28ha vrátila v rámci ZAD1 späť na pôvodné poľnohospodárske využitie.

V súčasnosti v rámci zabezpečenia rozvojovej stratégie –ZAD2 požaduje záber 2,84 ha za hranicou ZÚ a 2,77 ha v rámci Z.Ú. na zabezpečenie strategických rozvojových zámerov a základných vitálnych funkcií obce.

Výmera určená k návratu na poľnohospodárske a lesné využitie spolu v k.ú. Poľný Kesov v rámci ZAD 1 bola : 28,2409 ha;“

10. PRÍLOHA č.1

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE POĽNÝ KESOV V ZNENÍ ZAD č.1 a ZAD č.2

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ- OBSAH

- C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí - podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZAD č.1

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla 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 existujúcou 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;
- občianska vybavenosť komerčná, nekomerčná;

Neprípustné 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 m²~~ 37037 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,25$ 0,70
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ 1,40
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC A1 -zmiešané územie

Východiská : - centrálny priestor obce medzi kúpeľným areálom a námestím;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- viacfunkčné využitie objektov bývania v centrálnej polohe obce;
- rešpektovať ochranné pásmo kostola;
- realizácia potrebných odstavných parkovacích miest pred objektmi občianskej vybavenosti;
- rekonštrukcia a výstavba miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru - prechodného ubytovania a rekreačného bývania na báze IBV;
- bývanie formou IBV;
- OV komerčného charakteru;
- rešpektovať výškové zónovanie vid'. výkres č.3a
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo regulačnej stanice plynu;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku ;
- 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 : 25180m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,70$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 2,10$
 Odporúčaná podlažnosť vo vzdialenosti 12 až 25m od kostola: maximálne 2 NP;
 Odporúčaná podlažnosť vo vzdialenosti 50m a viac od kostola: maximálne 3 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 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;~~

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 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 dovoľené podmienky využitia;

Intervenčné kroky : Plocha : 30340 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Odporučená 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;

Podmienenčne prípustné 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Odporučená 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 zvážiť vhodnosť umiestnenia príslušného objektu;

Podmienenčne prípustné 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 : 19 287 m²
 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 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 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
 Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC B4 - pohrebisko

Východiská : - areál obecného pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- prevádzka a rekonštrukcia obecného pohrebiska;

Podmienenčne prípustné podmienky využitia územia:

- parková, vyhradená zeleň;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;

Intervenčné kroky :

Plocha : 6700 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$ 0,60

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

Odporúčaná 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;
- ponechanie dostatočnej územnej rezervy pre prípadné rozšírenia obecnej ČOV (vzhľadom na fakt, že v budúcnosti sa v obci plánuje realizácie nových ubytovacích kapacít, čo sa prejaví aj na zvýšenej produkcii splaškových odpadových vôd);

Podmienenčne prípustné podmienky využitia územia:

- vyhradená zeleň;
- objekty TI;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než dovolené podmienky využitia;
- iné nepovolené vypúšťanie odpadových vôd do recipientu Cabajský potok (napr. činnosti ktoré budú v rozpore s požiadavkami správcu vodného toku – SVP, š.p., OZ Piešťany a pod.);
- činnosti, ktorými môže dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd;
- činnosti, ktoré budú negatívne ovplyvňovať vodnú bilanciu Cabajského potoka;

Intervenčné kroky :

Plocha : 1327 m²

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 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;

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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04 \text{ } 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08 \text{ } 0,30$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC D – zmiešané územie

Východiská : - zmiešané územie, HBV v dotyku s cestou III. triedy III./ ~~5621~~ 1687

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- formovanie vybavenostných zložiek územia v dotyku s cestou III. triedy III./ ~~5621~~ 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 dobytka nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha : 16 427 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20 \text{ } 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40 \text{ } 0,60$
Odporúčaná 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 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;

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 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,10$ 0,25

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$ 0,50

Odporučená 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;
- **OV komerčného charakteru, šport, rekreácia;**

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

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 dobytka 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;
- **komerčná vybavenosť na báze 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,60**
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP ;

ÚPC H - bývanie, IBV

Východiská : - obytné územie v dotyku s cestou III. triedy III./ ~~5621~~ **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;
- **komerčná vybavenosť na báze IBV;**
- **OV komerčného charakteru;**

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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,50**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **1,00**
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./ ~~5621~~ 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$ **0,30**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ **0,60**
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 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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,25$ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$ 0,60
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

ÚPC K – poľnohospodárska výroba

Východiská : - areál poľnohospodárskej výroby na južnom okraji obce v dotyku s cestou III. triedy III./ ~~5621~~ 1687;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces poľnohospodárskeho výrobného areálu;
- rozvoj výroby, služieb na báze pôvodných a rekonštruovaných poľnohospodárskych objektov;
- vytvoriť okolo celej lokality okrem vstupnej časti izolačný pás zelene o šírke min. 5-10 metrov z pôvodných druhov drevín.

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha : 87 693 m²
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 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
 Odporučená 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;
- zberný dvor , komunálna technika v rámci lokality č. 7 ZAD2;
- realizácia ochrannej zelene – vytvoriť zelený pás po obode areálu zberného dvora šírky 5 až 10m s výnimkou vstupu ;

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 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,18$ 0,40
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,36$ 0,80
 Odporučená 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;
 - v riešenom území sa nachádza existujúci (obecný) vodárenský zdroj podzemnej vody s I. stupňom ochrany - vrt HU 5/C1;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športového areálu v kontexte s existujúcim futbalovým štadiónom;
- dobudovať centrálny športový areál obce;
- rešpektovať ochranné pásma vodného toku a vodného zdroja;
- 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 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;
- rešpektovať pozemok technickej infraštruktúry - vodného zdroja;
- dostavba vodných stavieb a doplnkových stavieb, objektov a prevádzkových súborov súvisiacich s potrebami prevádzky obecného vodárenského zdroja pitnej vody;
- čerpanie podzemných vôd z obecného vrtu (vodárenského zdroja pitnej vody) ;
- ochrana existujúceho ochranného pásma vodárenského zdroja podzemnej vody s I. stupňoch ochrany v zmysle vyhlášky č. 29/2005 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov a § 32 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);

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;
- realizácia vrtov podzemných vôd mimo vrtu vo vlastníctve resp. prevádzkovaní obce Poľný Kesov
- vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd a povrchových vôd
- činnosti, ktorými môže dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd
- činnosti, ktoré budú v nezhode s podmienkami ochrany vodárenského zdroja pitnej vody (v zmysle vyhlášky č. 29/2005 Z.z.)

Intervenčné kroky : Plocha : 91 965 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,04$ 0,1
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$ 0,1
Odporúčaná podlažnosť : 1 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 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 : 120 816 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,12$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$
 Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia~~

Intervenčné kroky : Plocha : 21 976 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
 Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
 Odporučená 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 m²
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
 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 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;

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 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 m²
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 ~~dvor~~;

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 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,07$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,14$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP ;

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:

- iné než uvedené;

Intervenčné kroky : Plocha : 36 347 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporučená 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;
- zabezpečiť trvalú starostlivosť o existujúce vodné zdroje (vrátane vodárenských zdrojov podzemnej vody);
- podporovať investičné akcie spojené s budovaním areálu termálneho kúpaliska;
- podporovať podujatia, ktoré budú zvyšovať potenciál cestovného ruchu v obci a budú späté s areálom termálneho kúpaliska;
- podporovať zvyšovanie ubytovacích kapacít v obci ;
- zabezpečiť trvalú starostlivosť o vodný tok – Cabajský potok (v súčinnosti so správcom vodného toku – SVP, š.p., OZ Piešťany);

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 Nitru 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/~~5621~~ 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 živičný 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/~~5621~~ 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; Mojmirovce – 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 prášny 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/~~5621~~ 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 Mojmirovce - 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 vysielacie 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/ 5621 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 **platných noriem a predpisov 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 závary v riešenom území:

Dopravné závary:

Bodové závary

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

Líniové závary

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

Realizovať chýbajúce chodníky, predovšetkým chodník pozdĺž cesty III/ ~~5621~~ 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, Koncepciou 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). **V zmysle platnej legislatívy.**
- 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 navrhnuť 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;

- zabezpečiť vytýčenie plôch pre realizáciu budúcich parkovacích plôch v obci, nakoľko sa predpokladá nárast statickej dopravy, vzhľadom na očakávaný vývoj turizmu a rozvoj cestovného ruchu spätého s termálnym kúpaliskom.

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.

- okrem obecného zdroja podzemnej vody s I. stupňom ochrany je v obci situovaný aj ďalší vodárenský zdroj podzemnej vody – vrt HPK-1 s I. stupňom ochrany. Tento vodárenský zdroj je prioritne určený na zásobovanie areálu termálneho kúpaliska pitnou vodou.

- v areáli termálneho kúpaliska je aktuálne odvrtný aj druhý zdroj podzemnej vody – vrt HPK-3, ktorý bude tiež určený pre zásobovanie areálu termálneho kúpaliska pitnou vodou a vodou na plnenie bazénov. Bude mať tiež navrhnuté ochranné pásmo I. stupňa ochrany.

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 prípojk.

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 požiarnou 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 pretlačenom 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 číslo 354/2006 Z.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.

- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu obecného vodovodu rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“;

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 zadržiujúcich 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 súběhy 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 navrhnúť 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 zábery musia byť v súlade so Zákonom 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. akumulčných nádrží slúžiacich k racionálnemu využitiu dažďových vôd, a pod..
- prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi požadujeme technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácii s vodnými tokmi“,
 - do doby vybudovania verejnej kanalizačnej siete produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách,
 - plochy určené na uskladnenie odpadov - lokalita 7 ZAD 2, zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných (do podlažia) a dôsledne realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia podzemných a povrchových vôd v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách,
 - vytvárať podmienky pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.
 - potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

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 celooobecnej 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 zlepši stav životného prostredia celej oblasti a zvýši úroveň trvalého a prechodného bývania v obci.

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

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 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);~~

- vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu celobecnej čistiarne odpadových vôd so samostatným areálom v pripravenej lokalite „11 ZaD 1“, ktorá bude slúžiť ako koncové zariadenie systému na likvidáciu splaškových vôd zo všetkých objektov v obci Poľný Kesov (mimo producentov technologických vôd – okrem prípadov, ktoré povolí správca alebo vlastník ČOV a celobecnej kanalizácie – napr. v zmysle prevádzkového poriadku verejnej kanalizácie a pod.).

- ponechať areálovú ČOV termálneho kúpaliska minimálne do doby, pokiaľ nebude technicky možné a účelné napojenie celého areálu termálneho kúpaliska na novonavrhovanú celobecnú kanalizáciu splaškových odpadových vôd

- vlastnú výstavbu objektu ČOV výškovo situovať nad hladinu Q50 a Q100(záplavové čiary)

Navrhovaná celobecná 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 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 úpravní 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 príslušných nehnuteľností.~~

- celoobecná ČOV nemôže byť využívaná na čistenie pracích vôd z recirkulačných úpravní bazénových vôd (okrem prípadu ak tak určí resp. povolí správca alebo vlastník ČOV a kanalizácie – napr. v zmysle prevádzkového poriadku verejnej kanalizácie). Z tohto dôvodu je v areáli termálneho kúpaliska plánovaná samostatná Čistiareň pracích vôd, ktorú bude možné zrealizovať v prípade potreby – ak bazénové vody vypúšťané z areálu termálneho kúpaliska do recipientu toku Cabajský potok budú vykazovať neúnosné znečistenie sledované v príslušných ukazovateľoch podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. a tiež ak takáto požiadavka bude vznesená od správcu vodného toku. Aktuálne sa však neuvažuje s realizáciou Čistiarne pracích (bazénových) vôd, nakoľko areál termálneho kúpaliska neprodukuje také znečistenie (vnášané do toku Cabajský potok), ktoré by bolo nad únosnú mieru v oblasti vodného hospodárstva SR.

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.

- pri projektovaní celoobecnej ČOV ponechať dostatočnú územnú rezervu na prípadné rozšírenie ČOV (vzhľadom na očakávaný nárast produkcie splaškových odpadových vôd z obce)

- vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu kanalizácie rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“ s možnosťou napojenia sa lokalít B1, B2, B3 a B5 na plánovanú celoobecnú kanalizačnú sieť obce

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 žump 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 pásmo pobrežných pozemkov.
- Vytvoriť územnopriestorové a technické predpoklady pre realizáciu kanalizácie rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“;

V oblasti elektroenergetiky :

Obec (počet domov: 253, obyvateľov: 621) je zásobovaná elektrickou energiou z nasledujúcich transformovni 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
TS 004	stožiarová	400 kVA	ZSE
TS 005	stožiarová	250 kVA	ZSE
TS 006	stožiarová	50 kVA	ZSE
TS 007	kiosk	630 kVA	ZSE
TS 1 NOVÁ	kiosk	2x1600 kVA	
TS 2 NOVÁ	kiosk	2x1600 kVA	
TS kúpalisko	kiosk	2x630 kVA	ZSE
TS 1 NOVÁ	kiosk	160 kVA	ZSE

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/ ~~7ks~~ 8ks

Trasy vedení a umiestnenie transformovni sú na priložených situačných výkresoch v merítku 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 AlFe.

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 záhada. 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. Sídlny 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~~ cca 3400 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, F1“- 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	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:~~

130b. j. á 2,2 kVA/b. j.	286 kVA
Spolu:	286kVA

~~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 líní a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

- V rámci ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu navrhovanej trafostanice TS 1 NOVÁ s výkonom 160 kVA , ktorej úlohou bude zabezpečiť plynulé zásobovanie lokality Kesovský Pereš el. energiou. Do elektroenergetického systému obce trafostanicu napojiť zemným 22kV elektrickým káblom.

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.~~

Zabezpečovať územnotechnické predpoklady a podmienky, aby každá budova v obci vrátane budov v lokalitách ZAD1 a ZAD2 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“;

- Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre plynofikáciu rozvojových území „1 ZAD2“, „2 ZAD2“;

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 č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.~~

1. V plnej miere rešpektovať a v súlade s § 17 ods. 5 s poukázaním na § 34 ods. 2 banského zákona vyznačené hranice príslušnej časti chráneného územia ("ďalej len „CHÚ“) Poľný Kesov. na ktorého určenie v súčasnej dobe prebieha na tunajšom úrade správne konanie. CHÚ Poľný Kesov bude určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (využívanie geotermálnej energie) organizácii Slovak Tourism, a.s., Samova 11, 949 01 Nitra.

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

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 radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR. č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania 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 sú zakotvené v § 28 zákona o lesoch.

Lesoochrannárskymi 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 kvalitnej 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 provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z 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 krajinnoeekologickou hodnotou, alebo naopak o územie

antropicky silne pozmenené s nízkou krajinnoekologickou 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 ekologickou stabilitou.

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

Návrh krajinnoekologických opatrení

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

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

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

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. 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 podmäčianých 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 viacero 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 zabráňujúce usmrčovaniu 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.)

Dbať 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 vzrastlé cenné dreviny a preto konečné umiestnenie čistiarne odpadových vôd je potrebné v štádiu projektu vopred odkonzultovať na ŠOP SR. Správe Chránenej krajinej oblasti Ponitrie .

- Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v katastrálnom území obce Poľný Kesov nie sú evidované žiadne chránené územia národnej siete ani územia európskeho významu Náтура 2000. V zmysle zákona v katastri obce Poľný Kesov platí prvý stupeň územnej ochrany. V území prevládajú veľkoblokové plochy ornej pôdy. Plochy porastené drevinami na lesnom pôdnom fonde sa nachádzajú severozápadne od zastavaného územia obce.

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 striedkou
- 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 obce 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 Futeházom“ 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 nález, 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 nález podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález 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 mozaikovitosť krajiny;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- realizácia vegetačných úprav a ich integrácia s urbanistickou koncepciou obce;
- V zónach vyhradených na bývanie a v ich tesnej blízkosti nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, príp. veľkosť chovu limitovať. Predíde sa tak situáciám so znečisťovaním ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaní domácich studní. Chov hospodárskych zvierat podporovať v určených sektoroch ÚPC K, ÚPC V;

Záväzná územnotechnická intervencia v oblasti realizácie opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie obce Poľný Kesov.

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav;

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v zastavanej centrálnej časti- park na hlavnom námestí , pred kostolom- ÚPC A, okolo požiarnej zbrojnice- ÚPC C;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb ,napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou ,tínením transparentných výplní ;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci- sprievodná , alejová , doplnková zeleň na území záchytného parkoviska – ÚPC B3.;
- zabezpečiť a prispôbiť výber drevín pre výsadbu v obci meniaci sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do priľahlej krajiny;
- pri tvorbe stavebných pozemkov záväzne požadovať od investorov , aby z plôch určených na zeleň tvorilo percento pokryvnosti drevinami min. 60%.

- Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy), či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou najmenej 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánie - (sadenice o výške cca 1,8 až 2.0 metra) pôvodného druhu - stromu .

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc;

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa , alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení ;
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /;

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha;

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
- realizovať opatrenia na voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;

- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí –územie pozdĺž Cabajského potokal;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení- zadržiavanie vody v sústave rybníkov, jazier – kúpeľný areál , vodná nádrž v kontakte s k.ú. Rastislavice;
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;

- Pri realizácii jednotlivých investícií na území obce a pri ich následnom prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva;
- Pri navrhovaní využívania územia zachovať a zvyšovať plochy zelene.
- Z hľadiska záujmov ochrany ovzdušia odporúčame umiestňovať také činnosti, ktoré negatívne neovplyvnia kvalitu ovzdušia v danom území.
- Pri realizácii navrhovaných činností vykonať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovaných činností na všetky zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva.

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 pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí 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 pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 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 oplatenie 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 oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením 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 pásmo geotermálnych vrtov-zdrojov
chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry „Poľný Kesov“ pre vrt FGPK-1 -
územie o priemere cca 6km od osi vrtu (ktorého účelom je ochrana zdroja geotermálnej vody
a zamedzenie možnosti jeho negatívneho ovplyvňovania prípadným iným vrtom)

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 m³ 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 reliéfu 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 lokalít / ozn. a1-a54, **a55 -a58, a59 -a61/;**
- všetky chodníky pre peších / ozn.b1- b50, **b51-b57, b58/;**
- námestie -centrálne pešie priestranstvo / ozn.g1/;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného kanalizačného systému obce –splašková kanalizácia / ozn.k1-k6, **k7-k8 /;**
- ;
- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojk / ozn.v1-v4, **v6/;**
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;
- **vybudovanie čistiarny odpadových vôd - ČOV / ozn.t1/;**

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV / ~~ozn.d1-d2~~, ozn.d3-d5 , **d6/;**
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn / ozn. j1- j3, **j4-j5/;**
- navrhované trafostanice/ ozn. ~~e1-e2~~, c3-c5, **c6 /;**
- **realizácia hlavných telekomunikačných rozvodov/ ozn.o1-o12, o13- o15/;**

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 ÚPC 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 a ZADč.2

ZADč.1

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 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 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. 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 priľahlých 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 m² = 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 uvedeniu 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;

ZAD č.2

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 vnútorné rozvojové lokality:

Ozn. lokality: „1 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 2,5957 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 1,6306 ha

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

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

Ozn. lokality: „3 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 1,0912 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,4320 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príslušných plochách so sádovými úpravami.

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

Ozn. lokality: „4 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia.

Dochádza k zmene funkčného využitia územia. V tejto lokalite sa navrhuje realizácia občianskej vybavenosti komerčného charakteru, bývanie formou IBV , vzájomná kombinácia IBV a OV.

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 1,9811 ha.

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

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,7162 ha

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0043002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na príslušných plochách so sádovými úpravami.

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

Riešené vonkajšie rozvojové lokality:

Ozn. lokality: „7 ZAD2 “ (k.ú.Poľný Kesov p.č. vid'. Tabuľka).

V tejto lokalite dochádza k zmene účelu vyňatia.

Pôvodne bola lokalita vyňatá na areál výroby .Dochádza k zmene funkčného využitia územia. Navrhuje sa realizácia zberného dvora a potrebná technická infraštruktúra(TI).

Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 0,5566 ha.

Územie sa nachádza za hranicou zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu uvedených funkcií.

Poľnohospodárska pôda určená na vyňatie sa nachádza na ploche: 0,5566 ha

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

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

V rámci Zmien a doplnkov č.2 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:

č.1, 3, 4, 7, ZAD 2

spolu na ploche **33 354 m² = 3,3354 ha**

~~NEUTRA 02/2014~~

~~NEUTRA 08/2018~~

~~NEUTRA 12/2020~~

Ing. arch. Peter Mizia

DOKLADY