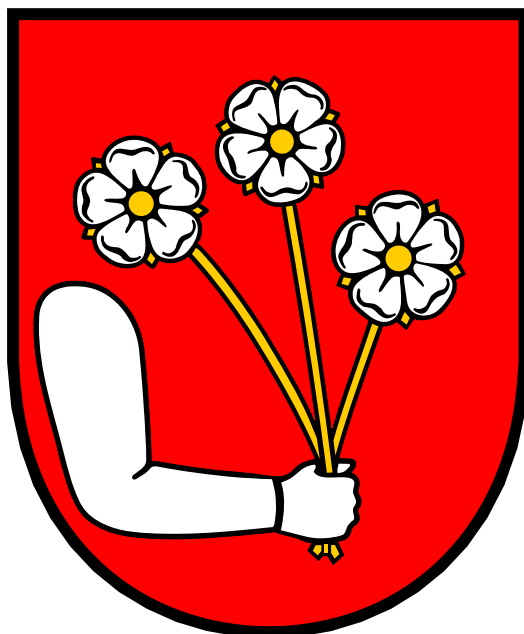


NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;  
mizia@stonline.sk, tel . 037- 6579461

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GOLIANOVO

ZMENY A DOPLNKY č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ



**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,  
Farská č.1, 949 01 Nitra  
**HLAVNÝ RIEŠITEĽ :** Ing. arch. Peter Mizia  
**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Golianovo  
**ÚLOHA :** ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE GOLIANOVO  
**NITRA, 07/ 2017**

## TEXTOVÁ ČASŤ

**ÚLOHA :** ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN OBCE GOLIANOVO

**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Golianovo

**OBJEDNÁVATEĽ :** Obec Golianovo

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

### RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia  
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia  
Ing. Lucia Černá  
**Elektrifikácia :** Ing. Ján Hermann  
**Ekológia a životné prostredie :** Ing. arch. Peter Mizia

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GOLIANOVO

## ZMENY A DOPLNKY č. 2

### Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Golianovo:

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 Golianovo - 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

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

- |            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>1a.</b> | Širšie vzťahy   | M 1:50 000 |
| <b>1b.</b> | Komplexný urbanistický návrh k.ú. Golianovo   | M 1:10 000 |
| <b>3.</b>  | Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia                                   | M 1:2 880  |
| <b>4.</b>  | Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami                                     | M 1:2 880  |
| <b>5.</b>  | Výkres verejného dopravného vybavenia   | M 1:2 880  |
| <b>6.</b>  | Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie                              | M 1:2 880  |
| <b>8b.</b> | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1:2 880  |

## **1.Úvod – základné údaje**

Obstarávateľ úlohy:	obec Golianovo
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov:	máj 2017

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

Územný plán obce Golianovo (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2009 a schválený uznesením č.A/1-2009 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 11.11.2009. VZN č.1/2009 bolo schválené uznesením č. A/2-2009 dňa 11.11.2009.

Zmeny doplnky č.1 boli spracované v roku 2015 a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 28. januára 2016. Číslo uznesenia: 7/2016. Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN Obce: 3/2016.

Golianovo ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v 1. a 2. lokalite rozhodlo s cieľom stabilizovať mladé rodiny o vnútornej organizačnej a funkčnej zmene rozvoja územia. Na základe uvedených skutočností rozhodlo Obecné zastupiteľstvo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Golianovo. 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 Golianovo 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 máj 2017 a následne predložené na prerokovacie konanie.

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

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Golianovo majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v dvoch lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Hlavným cieľom riešenia je:

- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce, vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia:
- a) Lokalita č.1 „ZAD č.2“ / k.ú. Golianovo /. Riešeným územím je priestor na južnom okraji obce, ktorý bude použitý na rozvoj HBV. Ide o zmenu funkčného využitia z pôvodnej individuálnej bytovej výstavby - IBV a výroby a podnikania na hromadnú bytovú výstavbu – HBV.
- b) Lokalita č.2 „ZAD č.2“ / k.ú. Golianovo /. Riešeným územím je priestor ÚPC U na južnom okraji obce. Predmetom zmeny je úprava funkčného využitia územia výroby a podnikania na územie so zmiešanými funkciami;
- zosúladenie ÚPN obce s platným ÚPN – regiónu Nitrianskeho kraja;

- Zmena koeficientu zastavanosti a indexu podlažných plôch pre územie ÚPC F;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov v riešenom území : lokalita č.1 a č. 2 „ZAD 2“;

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

## **5.Východiskové podklady**

- Súhlas OZ Golianovo s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Golianovo ;
- ÚPN obce Golianovo v znení ZAD č.1
- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení doplnkov č.1;

### Vymedzenie riešeného územia

#### Riešené lokality:

##### **a) Lokalita č.1 „ZAD č.2 “ / k.ú. Golianovo /**

Riešeným územím je priestor (ÚPC F) na južnom okraji obce ,ktorý bude použitý na rozvoj HBV . Vid' grafická príloha - výkres č.3 .Ide o zmenu funkčného využitia z pôvodnej individuálnej bytovej výstavby - IBV a výroby a podnikania na hromadnú bytovú výstavbu – HBV . Celková plocha lokality je 0,5366 ha

##### **b) Lokalita č.2 „ZAD č.2 “ / k.ú. Golianovo /**

Riešeným územím je priestor ÚPC U na južnom okraji obce .Predmetom zmeny je úprava funkčného využitia územia z výroby a podnikania na zmiešané územie (lokalita so zmiešanými funkciami). Celková plocha lokality je 0,2870 ha

Vid' grafická príloha- výkres č.3.

## **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 Golianovo sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Golianovo .

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Golianovo vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Golianovo , 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 Golianovo bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Golianovo .

**7. Územný plán obce Golianovo - 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:**

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

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

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

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

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

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

**1. V oblasti cestnej dopravy**

1.3. Cesta I/51 Nitra – Levice šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80 a:

1.3.1. obchvat Veľkého Lapáša a Veľkých Janíkoviec,

1.18. Trasy prepojenia obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom, prepojenia obcí Nových Sadov – časť Sila s Lukáčovcami prepojenia obcí Tajná s Nevidzanmi, obchvat obce Chľaba, preložky pri obciach Tekovské Lužany a Hurbanovo.

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

**4. V oblasti leteckej dopravy**

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

**5. V oblasti vodného hospodárstva**

5.2. Verejné vodovody

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

5.2.4. prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme

jadrovej elektrárne Mochovce,  
5.2.8. prívod vody Veľký Cetín – Nitra,

### 5.3. Verejné kanalizácie

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

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

h) aglomerácia Nitra

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

## 6. V oblasti energetiky

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

6.11. Tepelný napájač SE, a.s. EMO o.z. Mochovce – Levice a Mochovce – Vráble – Nitra a tepelný napájač ENO – Partizánske – Topoľčany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### Dodatok v kapitole:

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

### ÚPC F

Východiská : - výrazná vnútorná rezerva obce po oboch stranách vodného toku Kadaň;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV
- rekonštrukcia a vyčistenie jestvujúceho rigola, rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice a prilahlých verejných priestranstiev
- rekonštrukcia miestnych komunikácií;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

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

- znečisťovanie vodného toku;

Intervenčné kroky : Plocha : 53 071 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,20$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,4$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC F1

Východiská : - Územie záhrad pôvodne navrhované na rozvoj IBV;  
Prípustný spôsob využitia územia - ciele :  
- realizácia novej HBV s komplexným vybavením;  
- realizácia verejnej zelene;  
- parkovisko;  
- v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:  
- akékoľvek funkcie ,ktoré sú v rozpore s dominantnou funkciou bývania;  
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;  
- chov hospodárskych zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha : 5541 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,35$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 1,05$   
Maximálna podlažnosť :3 NP vrátane podkrovia

## ÚPC U

Východiská : - výrobná –podnikateľský areál (zámočníctvo- kovovýroba);

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :  
- zmiešané funkcie;  
- výroba a podnikanie;  
- rešpektovať ochranné pásmo ČOV;  
- v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:  
- po ukončení výroby a podnikania realizácia IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:  
- zasahovať do OP vodného toku;

Intervenčné kroky : Plocha : 2870 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,35$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 1,05$



Odporučená podlažnosť : 3 NP vrátane podkrovia

**Dodatok v kapitole:**

## **B7 BÝVANIE – NÁVRH RIEŠENIA**

**Bytový fond :**

- a) rozvoj hromadnej bytovej výstavby  
ÚPC C, ÚPC F1;

**Dodatok v kapitole:**

## **B9 VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO – NÁVRH RIEŠENIA**

### **Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo (ZaD č.2)**

V území územno-priestorového celku "ÚPC F1" , ktoré je v súčasnosti nezastavané a navrhované na HBV, dochádza k priblíženiu územia na bývanie k územiu určenému na výrobu a podnikanie a zmiešané funkcie "ÚPC U". Z hľadiska hluku tu môže dochádzať ku konfliktu medzi jednotlivými funkciami využitia územia, nakoľko odstup medzi výrobnou funkciou a funkciou bývania má za úlohu, okrem iného, zabezpečiť zníženie hluku vo vonkajšom prostredí z povolených 70dB pre priemyselnú výrobu a kategóriu územia IV na 45dB pre obytnú zónu pre nočnú dobu a kategóriu územia II. a III. Určujúce veličiny hluku vo vonkajšom prostredí sú uvedené v tabuľke č.1 prílohy k vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhláske MZ SR č. 237/2009 Z.z..

Priblíženie sa územia s HBV alebo IBV k územiu, na ktorom je možné vykonávať priemyselnú výrobu znamená, že takto výrazný pokles hluku vo vonkajšom prostredí nebude zabezpečený polohou jednotlivých zón a bude teda musieť byť riešený inými opatreniami na strane areálu určeného na výrobu a podnikanie tak, aby prípustné hladiny hluku pre obytnú zónu boli dodržané. Toto môže viesť aj k situácii, že v území určenom na výrobu a podnikanie nebude možné vykonávať činnosť v nočnej dobe a aj v dennej a večernej dobe musia byť dodržané prípustné hladiny hluku pred oknami chránených miestností bytov v okolitých lokalitách určených na bývanie

**Dodatok v kapitole:**

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

- zachovať podzemný vojenský objekt Kryt UŽ 6A v k.ú. Golianovo na p.č. 450/5.

**Dodatok v kapitole:**

## **B16 ROZVOJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

### **B16.1 ZÁSOBOVANIE VODOU**

Z dôvodu budovania bytových domov(HBV) v lokalite ÚPC F1 je potrebné uvažovať s nasledujúcim nárastom spotreby vody, ktorá bude hradené z verejného vodovodu.

#### **Návrh**

- |   |                |
|---|----------------|
| - počet obyvateľov navrhovanej HBV                                      | 128            |
| - špecifická potreba pre byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom | 135,0 l/os.deň |
| - špecifická potreba vody pre vybavenosť                                | 25,0 l/os.deň  |

#### **Priemerná denná potreba**

$$Q_p = 0,75 \times [(128 \times 135,0) + (128 \times 25,0)] = 0,75 \times [17\,280 + 3\,200] = 0,75 \times 20\,480 \cong 15\,360 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \cong 0,18 \text{ l/s}$$

#### Maximálna denná potreba

$$Q_m = Q_p \times 1,6 = 20\,480 \times 1,6 = 32\,768 \text{ l/deň}$$

$$Q_m \cong 0,38 \text{ l/s}$$

#### Maximálna hodinová potreba

$$Q_h \cong Q_m \times 1,8 = 0,38 \times 1,8 \cong 0,684 \text{ l/s}$$

## B16.2 Kanalizácia

Z dôvodu budovania bytových domov v lokalite ÚPC F1 je potrebné uvažovať s nasledujúcim nárastom splaškových vôd, ktorú budú smerované cez kanalizáciu na ČOV Golianovo.

### Výpočet prietokov splaškových odpadových vôd

#### Základné údaje

- počet obyvateľov navrhovanej HBV		128 ob.
- priemerná denná potreba vody ( návrh )	$Q_{p1,2,3} =$	15 360 l/deň
	$Q_{p1,2,3} \cong$	0,18 l/s
- súčiniteľ max. hodinovej nerovnomernosti	$k_{hmax} =$	3,0

#### Priemerný denný prietok splaškových odpadových vôd.

$$Q_{24-1} = Q_{p1,2,3} = 15\,360 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24-1} \cong 0,18 \text{ l/s}$$

## B16.3 Plynofikácia

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba ( $D_{IBV}$ ) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP ( $Q_{mh}$ ) uvažovať s hodnotou 1,4 m<sup>3</sup>/h. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba ( $D_{HBV}$ ) treba počítať s hodnotou 0,8 m<sup>3</sup>/h, nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynofikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

#### Nárast odberu ZP na bývanie v navrhovaných územiach v rámci ZaD2

##### ZP na bývanie:

	počet BJ HBV	počet BJ IBV	spolu m <sup>3</sup> /h
Návrh	32	3	29,8
Spolu	32	3	29,8

## B16.4 Elektrifikácia

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

## B16.5 Spoje a zariadenia spojov

Vytvoriť koncepčné a technické predpoklady pre pripojenie každej budovy obce na verejnú elektronickú komunikačnú sieť.

**Dodatok v kapitole:**

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

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

Charakteristika jednotlivých lokalít:

### Riešené lokality:

**Lokalita č.21 „1 ZAD č.2 “ ÚPC F1 ( k.ú.Golianovo p.č. 876/4, 876/5, 876/6.**

Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k funkčnej a účelu vyňatia .V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj hromadnej bytovej výstavby, Celková plocha lokality je 5 541 m<sup>2</sup>

Vid' grafická príloha č.8b.Celková plocha lokality je 0,5541 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **hromadnej bytovej výstavby a súvisiacich doplnkových funkcií -verejná zeleň, parkoviská.**

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie ,

**Lokalita č.41 „2 ZAD č.2 “ ÚPC U ( k.ú.Golianovo p.č. 876/7. vedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 1450 m<sup>2</sup>**

.V tejto lokalite sa navrhujú **zmiešané funkcie.** Vid' grafická príloha výkres č.8b.

Celková plocha lokality je0,1450 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie ,

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Golianovo bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

**Lokalita č.21 „1 ZAD č.2 “ ÚPC F1 ( k.ú.Golianovo p.č. 876/4, 876/5, 876/6 a**

**Lokalita č.41 „2 ZAD č.2 “ ÚPC U ( k.ú.Golianovo p.č. 876/7.**

spolu na ploche **6991 m<sup>2</sup> = 0,6991 ha**

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

Lokalita č.21 – ide o strategickú investíciu , ktorá zabezpečí štartovacie byty pre mládež a mladé rodiny a vytvorí dôležitý prvok v procese stabilizácie mladých rodín v obci Golianovo a zveľadí doposiaľ nevyužívanú časť územia obce.

Táto lokalita v súčasnosti nemá alternatívu vzhľadom na silný polohový potenciál a vysporiadané majetkové vzťahy.

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

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Golianovo 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 Golianovo bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Golianovo na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Golianovo , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Golianovo doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Golianovo 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 07/2017

#### 4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE GOLIANOVO V ZNENÍ ZaD č.1 a ZaD č.2

### C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

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

Konkrétne sa jedná o nasledujúce funkčné plochy- rozvojové lokality

- 1) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu KBV -stred.
- 2) Rozvoj IBV –od potoka po športový areál.
- 3) Rozvoj IBV –nad školou.
- 4) Rozvoj IBV – pod vinohradmi.
- 5,6) Rozvoj IBV – pri potoku.
- 7,8) Rozvoj IBV – JUH
- 9,11) Rozvoj IBV – VÝCHOD
- 10) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu agroturistiky a malých rodinných fariem a regulačne usmerniť tak, aby nedošlo k poškodeniu jestvujúcej obytnej zástavby.
- 12) Rozvoj IBV – SEVER
- 13) Rekreačno-športový areál.
- 14) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu agroturistiky a malých rodinných fariem.
- 15) Výrobno-podnikateľský areál –priemyselný park I.etapa.
- 16) Výrobno-podnikateľský areál –priemyselný park II.etapa.
- 17) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu zberového dvora pre recykláciu, dotriedňovanie druhotných surovín, kompostáreň.
- 18) Vytvorenie územno-technických podmienok pre realizáciu ČOV.
- 19) Dostavba športového areálu obce.

### ÚPC A

Východiská : - centrálny priestor obce bez funkčnej segregácie, parková zeleň

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- pešie priestranstvá a chodníky, rozvoj komerčných a nekomerčných funkcií a formovanie centrálného reprezentatívneho priestoru návsi, lokalizovať centrálny informačný uzol; rekonštrukcia a revitalizácia jestvujúceho stavebného fondu;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek stavebné aktivity, ktoré sú v rozpore s formovaním reprezentatívneho centra obce; výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN

Intervenčné kroky :

Plocha : 11 105 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,17$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,35$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC B

Východiská :

- územie so zmiešanými funkciami, areál cintorína, kostola a IBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- v dotyku s ÚPC A formovať polyfunkčné centrum;
- rekonštrukcia a obnova existujúceho bytového fondu;
- rozšírenie plochy cintorína a vybudovanie záchytného parkoviska;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky :

Plocha : 48 934 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,15$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC B1

Východiská :

- priestorová rezerva na rozvoj a rozšírenie pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rozšírenie plochy miestneho cintorína;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iná funkcia;

Intervenčné kroky :

Plocha : 1928 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,1$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,1$   
Odporúčaná podlažnosť : -

## ÚPC B2

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- výhľadové rozšírenie plochy miestneho cintorína;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akákoľvek iná funkcia;

Intervenčné kroky : Plocha : 1100 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,09$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,09$   
Odporúčaná podlažnosť : -

## ÚPC C

Východiská : - jestvujúca IBV, zdravotné stredisko, disponibilný rozvojový potenciál v nadmerných záhradách a v nevyužitých plochách;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- podpora viacfunkčného využitia starých rodinných domov v rozsahu zabezpečenia služieb obyvateľom; bývanie, služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s IBV, rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- formovanie polyfunkčného priestoru bloku na fáze KBV;
- rozšírenie multifunkčnej športovej plochy
- rekonštrukcia bývalej MŠ
- formovanie novej IBV v priestoroch nadmerných záhrad;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha : 76 304 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,18$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 3 NP vrátane podkrovia

## ÚPC D

Východiská : - najstaršia časť obce, prevažne jestvujúca IBV, vnútorné rozvojové rezervy pre IBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie polyfunkčného priestoru v dotyku s ÚPC A;

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN; parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním (autovrakovišisko, autoservis);

Intervenčné kroky : Plocha : 116 138 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,09$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,18$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV

## ÚPC E

Východiská : - centrálny priestor obce, stredom ktorého tečie potok;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie vybavenostnej a polyfunkčnej zložky územia v dotyku s ÚPC A;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- dostavba rodinných domov; rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- podporovať služby a drobné prevádzky v súlade s IBV

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN, parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- rozširovanie výrobnopodnikateľských aktivít;

Intervenčné kroky : Plocha : 27 038 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,07$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,14$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC F

Východiská : výrazná vnútorná rezerva obce po oboch stranách vodného toku;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV
- rekonštrukcia a vyčistenie jestvujúceho rigola, rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice a príslušných verejných priestranstiev
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

Vylučujúce nepripustné spôsoby využitia územia:



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

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

## ÚPC F

Východiská : - výrazná vnútorná rezerva obce po oboch stranách vodného toku Kadaň;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV
- rekonštrukcia a vyčistenie jestvujúceho rigola, rešpektovať ochranné manipulačné pásmo vodného toku
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice a príslušných verejných priestranstiev
- rekonštrukcia miestnych komunikácií;

### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha : 53 071 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,2$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,4$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC F1

Východiská : - Územie záhrad pôvodne navrhované na rozvoj IBV;

### Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej HBV s komplexným vybavením;
- realizácia verejnej zelene;
- parkovisko;
- v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie ,ktoré sú v rozpore s dominantnou funkciou bývania;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

- chov hospodárskych zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha : 5 541 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,35$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 1,05$   
Maximálna podlažnosť :3 NP vrátane podkrovia

## ÚPC G

Východiská : - obytné územie s veľkou vnútornou rezervou v nadmerných záhradách;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- vybudovanie nových ulíc v rámci IBV
- formovanie polyfunkčnej línie v úseku ZŠ a potok Kadaň

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, chovné stanice;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

Intervenčné kroky : Plocha : 92 551 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,16$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC H

Východiská : - jestvujúca IBV ohraničená cestami III. triedy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces jestvujúcej IBV;
- formovanie polyfunkčnej línie v úseku ZŠ a potok Kadaň

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ďalšie rozširovanie výrobných a skladových priestorov
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 64 774 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,18$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,18$   
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC I

### Východiská :

- obytné územie („Domovina“);

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV pozdĺž cesty III. triedy;
- dostavba prelúk rodinnými domami
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ďalšie rozširovanie výrobných, skladových aktivít, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

### Intervenčné kroky :

Plocha : 83 367m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,16$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,21$   
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC J

### Východiská :

- územie s jestvujúcou staršou IBV („Domovina“);

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces na prestárlej IBV;
- vybudovanie novej obytnej ulice na južnom okraji ÚPC
- budovanie novej IBV pozdĺž cesty III. triedy;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií

### Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;

### Intervenčné kroky :

Plocha : 63 136 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,16$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,25$   
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC K

### Východiská :

- obytné územie jestvujúcej IBV pozdĺž cesty III. triedy;

### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry;

- rekonštrukcia miestnych komunikácií
- dostavba prelúk rodinnými domami

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 81 880 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,17$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,21$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC L

Východiská : - jestvujúci školský areál a KBV

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- postupná rekonštrukcia školských budov a parku;
- vybudovanie kanalizácie
- rekonštrukcia a vybudovanie nových športovísk

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- všetky ostatné funkcie okrem školstva

Intervenčné kroky : Plocha : 21 295 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,09$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,09$   
 Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC M

Východiská : - územie tvorí jestvujúca IBV a jej nadmerné záhrady;  
 - najvýznamnejšia rezerva rozvoja obce  
 - bývalý záložný vodný zdroj

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV, nových miestnych komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií
- dostavba prelúk rodinnými domami

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 122 083 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,16$   
Odporučená podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

## ÚPC N

Východiská : - jestvujúci športový areál;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia objektov športoviska;
- vybudovanie záchytného parkoviska pred vstupom
- výsadba ochrannej zelene;
- rešpektovať a udržiavať odvodňovací rigol

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- obytné, výrobné a priemyselné aktivity;
- akýkoľvek chov hospodárskych zvierat

Intervenčné kroky : Plocha : 15 392 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,04$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,04$   
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC O

Východiská : - areál bývalého JRD, dnes PD Agro;  
- areál Engas s.r.o.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- revitalizácia jestvujúceho areálu JRD na prosperujúce výrobnopodnikateľské aktivity
- v dotyku s areálom zriadiť zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň;
- dopravné , špedičné firmy, servisno-opravárenské firmy

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- objekty trvalého bývania;

Intervenčné kroky : Plocha : 82 436 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,22$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,28$   
Odporučená podlažnosť : maximálne 2+ NP

## ÚPC P

Východiská : - orná pôda na severozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí
- rešpektovať k.ú obce Golianovo

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 79 420 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,17$   
Odporúčaná podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

## ÚPC Q

Východiská : - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :  
- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 32 149 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,17$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,35$   
Odporúčaná podlažnosť : 2 vrátane podkrovia

## ÚPC R

Východiská : - disponibilné rozvojové územie na východnom okraji obce

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :  
- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 47 554 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,21$   
Odporúčaná podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

## ÚPC S

Východiská : - disponibilné rozvojové územie na východnom okraji obce

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN

Intervenčné kroky :

Plocha : 107 416 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,17$   
Odporúčaná podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

## ÚPC T

Východiská : - voľné rozvojové územie medzi obcou a PD Agro;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- lokalizácia agrofariem, chovných staníc, rodinné farmy, agroturistika
- kabelizácia 22 kV vzdušných elektrických vedení
- rešpektovať jestvujúce plynovody a ich ochranné pásma

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemyselná výroba;

Intervenčné kroky :

Plocha : 37 722 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,18$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,37$   
Odporúčaná podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

## ÚPC U

Východiská : ~~výrobný podnikateľský areál (zámočníctvo);~~

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- ~~výroba a podnikanie, ktoré nie je v rozpore s IBV~~

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- ~~zasahovať do OP vodného toku~~

Intervenčné kroky :

~~Plocha : 1384 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,14$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,29$   
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia~~

## ÚPC U

Východiská : - výrobný –podnikateľský areál (zámočníctvo- kovovýroba);

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- zmiešané funkcie;
- výroba a podnikanie;
- rešpektovať ochranné pásmo ČOV;
- v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- po ukončení výroby a podnikania realizácia IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- zasahovať do OP vodného toku;

Intervenčné kroky :

Plocha : 2870 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,35$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 1,05$

Odporučená podlažnosť : 3 NP vrátane podkrovia

## ÚPC X

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- výhľadová rezerva pre IBV

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie v rozpore s IBV;

Intervenčné kroky :

Plocha : 9570 m<sup>2</sup>

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

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,25$

Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC Z

Východiská : - územie nadmerných záhrad

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- výhľadová rezerva IBV
- rešpektovať OP cintorína

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie v rozpore s IBV;

Intervenčné kroky :

Plocha : 36 428 m<sup>2</sup>

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

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

Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia



## ÚPC Y

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV vrátane komunikácií a inžinierskych sietí
- rešpektovať hranicu k.ú obce Golianovo
- vegetačne upraviť katastrálnu hranicu obce (vetrolamy)
- pri povolovaní výstavby rodinných domov v dotyku s cestou III/05138 /lokalita č.2 - ZAD č.1/ zaviazať investorov zrealizovať opatrenia na elimináciu škodlivých účinkov z dopravy .Požadovať realizáciu izolačných trojskiel v okenných konštrukciách a realizáciu účinnej hrúbky zvukovej izolácie na postihnutých fasádach navrhovaných rodinných domov a kontrolovať dodržanie týchto požadovaných opatrení;

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie ,ktoré sú v rozpore s dominantnou funkciou bývania;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- chovateľské aktivity nad rámec VZN;

Intervenčné kroky :

Plocha : 10 054 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,13$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,28$   
Maximálna podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC W1

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj rekreácie, kúpeľníctva v súvislosti s využitím termálnych podzemných vôd;
- športovo- rekreačný areál, športoviská, rehabilitačné zariadenia;
- objekty a zariadenia typu Wellnes ;
- bazény plavecké, relaxačné, detské, vodné atrakcie, sauny;
- kongresový hotel vrátane služieb a základnej obchodnej siete a služieb;
- objekty prechodného ubytovania , stravovacie zariadenia;
- geotermálna elektrárňa ( GTE) s výkonom do 9,5MW;
- elektroenergetické objekty a zariadenia ,trafostanica vlastnej spotreby, 22kv el prípojka, vyvedenie výkonu elektrárne do siete;
- záchytné parkovisko;
- rešpektovať OP plynovodov, letiska Nitra;
- rešpektovať sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov – Betlehemský a Tichý kanál ako interakčné prvky a zachovávať všetky prvky ÚSES;
- v zmysle § 18 a §19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v CHÚ a v CHLÚ, ktoré nesúvisia s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry a s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave;

- čistiareň odpadových vôd ,úpravňa vody, strojovňa a potrebné areálové rozvody inžinierskych sietí;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- skladové a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreáciou ;
- poškodzovanie prvkov ÚSES;

Intervenčné kroky : Plocha : 149 194 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,23$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,68$   
 Maximálna podlažnosť : 3 NP vrátane podkrovia

## ÚPC W2

Východiská : - areál bývalého hospodárskeho dvora Tichý dvor

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- agroturistika, doplnkové bývanie, chov hospodárskych zvierat, chovné stanice, rekreačno športové aktivity
- rešpektovať koridor prepojovacej komunikácie cesty I. tá. v smere Nitra – Vráble – Levice
- rešpektovať OP produktovodu a plynovodu
- rešpektovať vzrastlú lipovú alej

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemyselná výroba;

Intervenčné kroky : Plocha : 75 891 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,26$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,53$   
 Odporúčaná podlažnosť : 2+

## ÚPC W3

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- priemysel, výroba a skladové hospodárstvo
- rešpektovať OP produktovodu, plynovodu a cesty I. triedy 1/51

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalá forma IBV

Intervenčné kroky : Plocha : 353 204 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,18$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,54$   
 Odporúčaná podlažnosť : 3

## ÚPC W4

Východiská : - orná pôda poľnohospodársky využívaná

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- priemysel, výroba a skladové hospodárstvo
- rešpektovať OP produktovodu, plynovodu a cesty I. triedy 1/51 a výhľadovú prepojavaciu komunikáciu ciest 1/51 a R1

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- trvalá forma IBV

Intervenčné kroky : Plocha : 245 280 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,17$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporučená podlažnosť : 3

## **C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Duševná a telesná kultúra

- podporovať miestny folklór podporovať záujmovú činnosť mládeže;
- klub mládeže v objekte kultúrneho domu;

Administratíva

- rekonštrukcia kultúrneho domu a obecného úradu a pošty;
- v oblasti hlavného referenčného uzla formovať administratívno-správne centrum obce
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice;

Sociálna starostlivosť

- zriadiť dom opatrovateľskej služby – domov dôchodcov resp. penzión pre seniorov s lokalizáciou v centre obce;

Školstvo

- rekonštrukcia jestvujúcej základnej školy – dobudovanie vonkajších športovísk;

Komerčná vybavenosť

- podporovať prestavbu zastaralej 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 športovo – herného areálu v ÚPC C,N
- vybudovať informačný systém obce a centrálnu informačnú kanceláriu ;
- podporovať vytváranie ubytovacích kapacít pre návštevníkov;
- podporovať rekonštrukčný proces pamiatkovo-hodnotných objektov;
- vybudovať agroturistický areál v ÚPC T a W2;
- vybudovať kúpeľný areál v ÚPC W1;

## **C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Širšie dopravné vzťahy

Obec Golianovo sa nachádza v okrese Nitra, 10km juhovýchodne od okresného mesta . Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto . Základným druhom dopravy je cestná doprava. Okrem cestnej dopravy sa v obci nenachádza iný druh dopravy.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza na križovatke ciest III/05138 a III/05139 v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/51, ktorá tvorí základné cestné spojenie Nitry a Levíc.

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

## **Cestná doprava**

### **Cestná sieť**

#### **Cesta I. triedy I/51**

Katastrálnym územím obce prechádzajú cesty:

- cesta I/51 v trase Nitra - Vrábľe;
- cesta III/1642 v trase - križ. s I/51 Veľký Lapáš - Golianovo;
- cesta III/1643 v trase - križ. s I/51 k.ú. Golianovo - Golianovo - Čechynce.

Hlavnú dopravnú kostru riešeného územia tvorí cesta I. triedy I/51, ktorá tvorí prietah obcou v smere Nitra — Levice a Cesta I. triedy I/51 je najdôležitejšou dopravnou tepnou. Cesta má vyhovujúce smerové usporiadanie a nevyhovujúce šírkové usporiadanie. Kryt komunikácie je asfaltový, nepoškodený.

V návrhovom období rezervovať koridor pre homogenizáciu cesty I/51;

### **Miestne komunikácie**

Intravilánom obce prechádzajú cesty III/05138 III/1642 a III/05139 III/1643. Na obe tieto cesty je pripojená sieť miestnych komunikácií. Všetky majú charakteristiky miestnych obslužných komunikácií s priamou obsluhou objektov priľahlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek.

Sieť miestnych komunikácií hlavne v staršej zástavbe nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomerami. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 2,5m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu.

Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované linky SAD. Výnimkou je len miestna komunikácia od základnej školy po križovatku na Prehoni. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3. V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať sieť poškodených MK a nové budovať aj s obrubníkom a odvodnením cez zapustený obrubník do zeleného pásu resp. rigola.

### **Účelové komunikácie**

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

### **Poľné cesty**

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

### **Pešie komunikácie a priestranstvá**

Väčšie pešie priestranstvá nie sú vybudované. Chodníky pre peších sú vybudované z časti pozdĺž cesty I/65 po pravej strane, pozdĺž cesty III/06521 obojstranne a z časti pozdĺž

cesty III/06517 k obecnému úradu. Samostatné chodníky sú vybudované okolo kostola a spojovací chodník medzi cestou I/65 a miestnou komunikáciou. Taktiež je vybudovaný samostatný chodník medzi cestou III/06521 a miestnou komunikáciou a medzi cestou III/06517 a miestnou komunikáciou. Pozdĺž ciest III. triedy je potrebné dobudovať chýbajúce úseky peších chodníkov.

### **Statická doprava**

Obec má vybudované väčšie parkovisko pred futbalovým štadiónom, pred kostolom, pred zdravotným strediskom a obecným úradom. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov.

Je potrebné vybudovať parkovisko pred cintorínom, na hlavnom námestí, spevnenú plochu pred požiarnou zbrojnicou a záchytné parkoviská v rámci rozvojových území W1,W2,W3,W4.

**Je potrebné vybudovať parkovisko ako súčasť HBV v lokalite "ÚPC F1" - lokalita 1 ZAD2 podľa platných STN a TP.**

### **Dopravné zariadenia**

V obci sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia. Najbližšie sa nachádzajú vo vzdialenosti 10km a v okresnom meste Nitra.

### **Cestná hromadná doprava**

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta dobré zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD je zabezpečené v okresnom meste Nitra. Cez obec prechádzajú linky v smere na Vrábľe, a Čechynce. Na trasách ciest tretej triedy sú v obci umiestnené 4 jednostranné autobusové zastávky. Dve na ceste III/05138 a dve sú umiestnené na ceste III/05139. Na dvoch sú vybudované aj jednostranné výbočiská. Na troch sú umiestnené čakárenské prístrešky, ale len v jednom smere.

### **Ochranné pásma cestných dopravných trás**

Cesta I. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

### **Cestná doprava doplnok**

V súvislosti s budovaním rekreačného areálu ( lokalita č.5 ZAD č.1 - ÚPC W1) realizovať úpravu na priečnom a pozdĺžnom profile cesty III. triedy č.III/05139 v úseku od križovatky s cestou I/51 po križovatku – Pri kríži ,odbočka na Paňu resp. rekreačný areál .

mimo zastavané územie realizovať navrhované šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101.Táto stavba bude vyvolanou investíciou v prípade budovania kúpeľného areálu ( lokalita č.5 ZAD č.1 - ÚPC W1) a zároveň bude verejnoprospešnou stavbou.

### **Ochranné pásmo letiska v Nitre**

Riešené územie lokalít č.1,2,3,4,5(ZAD č.1)sa nachádza v ochranných pásmach letísk kuželovej plochy Letiska Nitra

Časť katastrálneho územia obce Golianovo sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej Republiky zn. 3151/313 -1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 175 - 275 m n.m. Bpv.

Terén v časti územia už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra (v prílohe č.2 vyznačený zelenou farbou) tzn. tvorí leteckú prekážku. Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov sú v nasledovných lokalitách stanovené maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s Dopravným úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

V teréne prekážkou je pre katastrálne územie obce Golianovo stanovená obmedzujúca výška 20 m nad pôvodným terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 208,0 m n.m. Bpv, resp. do výšky stanovenej ochranným pásmom kužeľovej plochy.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>.

Ochranné pásma a vyššie uvedené obmedzenia sú zaradené medzi regulatívy priestorového a funkčného usporiadania územia.

Grafická časť - výkres č. 5 obsahuje :

- je spracovaný samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných trás, zariadení a ich parametrov - výkres č. 5 ;
- návrh a vyznačenie výhľadových kategórií a funkčných tried komunikácií v zmysle STN 736101 a STN 736110;
- riešenie dopravných napojení komunikácií v súlade s platnými STN;
- vypracovaný návrh statickej dopravy v zmysle STN 736110;
- návrh umiestnenia zastávok hromadnej dopravy s vyznačením ich pešej dostupnosti;
- cyklistické a pešie trasy navrhnuté a vyznačené i v širších súvislostiach k príslušnému územiu; Ich šírkové usporiadanie bude realizované v zmysle STN 736110.

Cesty druhej a tretej triedy patria podľa Zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. do kompetencie VÚC.

Sčítanie dopravy sa na cestách III. triedy nerealizovalo.

Vzhľadom na to ,že na cestách III. triedy nebolo realizované meranie intenzity dopravy bola celková vzdialenosť izofóny LA = 60 dB navrhnutá odhadom.

-celková vzdialenosť izofóny LA = 60 dB je vo vzdialenosti = 17-20,0m

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete:

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. Triedy v zastavanom území v zmysle STN 736110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach :
- v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3.resp.MOK 7,5/70
  
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie vyššie uvedených ciest mimo zastavané územie v zmysle STN 736101 v nasledovných kategóriách :
  - v kategórii C 7,5/ 70
- mimo zastavaného územia rešpektovať ochranné pásma ciest.
  
- etapovite odstrániť všetky dopravné závary v riešenom území monitorované v prieskumoch;
- dobudovať chýbajúce chodníky v obci a pešie priestranstvá, Pozdĺž ciest III. triedy je potrebné dobudovať chýbajúce úseky peších chodníkov;
- vybudovať nové automobilové komunikácie v rozvojových lokalitách;
  
- lokalizovať a vyznačiť všetky potenciálne cyklistické trasy;
- doriešiť dopravný uzol v centre obce , plochy statickej dopravy –zväčšiť parkovisko pred obecným úradom ,obchodom s potravinami - Jednota a zriadiť parkovisko pri cintoríne, zriadiť parkoviská v predpolí priemyselného parku.;
- všetky slepé komunikácie doplniť o otočku alebo ich podľa možnosti prepojiť so susednou komunikáciou.
- doplniť horný asfaltový kryt na všetky komunikácie ,ktoré sú vážne poškodené , alebo bez horného krytu;
- upraviť smerové polomery na starších miestnych komunikáciách;
- rešpektovať ochranné pásma cestných dopravných trás a letiska Nitra;

Pre preložku cestu 1/51 Nitra - Levice rezervovať koridor vrátane ochranného pásma pre šírkové usporiadanie trasy cesty na kategóriu C11,5/80 s obchvatom Veľkého Lapáša a Janíkoviec v zmysle záväznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja/regulatívy verejného dopravného vybavenia bod 7.16 a 7.16.1. Uvedená preložka je uvedená ako verejnoprospešná stavba.

- Realizácia miestnych automobilových spevnených komunikácií na dopravnú obsluhu lokalít č.1,2,3,4,5(ZAD č.1) v súlade s výkresom verejného dopravného vybavenia č.5(ZAD č.1);

## **V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA :**

### **Povrchové vody**

Katastrálne územie obce Golianovo patrí do povodia rieky Nitra, ktorú je možné v podmienkach Slovenska zaradiť medzi stredne veľké a menej vodnaté vodné toky. Celé územie je vlhovo deficitné, s nízkymi hodnotami odtokového koeficientu a špecifického odtoku z územia ( $1-5 \text{ l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$ ). Rieka Nitra má režim odtoku snehovo-dažďový, vysoká vodnatosť je v mesiacoch marec - apríl, najnižšia vodnatosť v mesiaci november.

Hlavným tokom, ktorý odvodňuje celé riešené územie je Kadaň, ktorý je ľavostranným prítokom rieky Nitra, jeho celková dĺžka je 17,8 km, na toku je v južnej časti k.ú. vybudovaná vodná nádrž. Vodný tok preteká poľnohospodárskou krajinou a intravilánmi obcí Štitáre, Pohranice, Lapáš a Golianovo, nad obcou Veľký Cetín ústí do rieky Nitry. Jeho

najvýznamnejšie prítoky sú: Tichý, Betlehetský a Veskejský kanál, ktoré ústia do vodnej nádrže vybudovanej na vodnom toku pod obcou Golianovo cca na 11,2 km jeho dĺžky.

V maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku Kadaň.

#### *Vodné plochy*

V južnej časti riešeného územia na vodnom toku Kadaň je vybudovaná vodná nádrž Golianovo, jeho rozloha je 31 ha, jeho účelom je chov rýb. Nakoľko je vybudovaná v krajine s intenzívne využívaným poľnohospodárskym pôdnym fondom, je mimoriadnym ekostabilizačným faktorom spolu s brehovou vegetáciou.

#### **Podzemné vody**

Základnou hodnotenou jednotkou vodohospodárskej bilancie podzemných vôd Slovenska je hydrogeologický rajón s jeho následným detailným členením na subrajóny a čiastkové rajóny. Hydrogeologický rajón je hydrogeologicky jednotné územie s podrobnými hydrogeologickými vlastnosťami, typom zvodnenia a obehom podzemnej vody. Podľa súčasnej hydrogeologickej rajonizácie je územie Slovenska rozdelené na 141 hydrogeologických rajónov. (Generel ochrany a racionálneho využívania vôd SR, 2002).

Riešené územia spadá do hydrogeologického regiónu č. NQ 073 – neogén Žitavskej pahorkatiny - je veľmi chudobný na podzemné vody. do hĺbky 80 – 120 m sa vyskytujú najviac dva vodonosné horizonty budované pieskom, prípadne drobným štrkom. V podhorskej časti rajónu sa vyskytujú aj hrubšie štrky až balvany, ale sú vždy silne zaílované. Vrty majú výdatnosť od stotín l.s-1 do 0,5 l.s-1, zriedkavejšie do 1 l.s-1. Vhodné sú len pre lokálne zásobovanie. Z vodárenského hľadiska je rajón neperspektívny.

V lokalite Tichý dvor sa nachádzajú 3 vodné zdroje (studne), ktoré zásobujú vodou hydinovú farmu Hybrav - Nitra v Dolných Obdokovciach. Ďalší vodárensky využívaný objekt podzemných vôd (studňa) sa nachádza v lokalite Záhumnice a slúži pre účely Agro Golianovo s.r.o.. Okrem toho sa o obci nachádza niekoľko ďalších studní.. Ktoré boli v minulosti zdrojom pitnej vody, dnes slúžia na zalievanie záhrad a ihrísk.

V lokalite Močiar a Kozie sa nachádzajú dva termálne vrty, v súčasnosti sú uzavreté, nevyužívané.

#### **Hydromeliorácie , závlahy**

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia, ktoré sú v správe Hydromeliorácie ,š.p.:

-vodná stavba „Závlaha pozemkov Golianovo“ , evidenčné číslo: 5206 103 ,ktorá bola daná do užívania v roku 1970 a má výmeru 136 ha. V lokalite sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody vetva „C“ DN 150.

V riešenom území je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je pozdĺž Tichého a Betlehetského kanála stavba č.5206143.

#### **Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou**

##### **Vodovod**

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do rozvojových častí obce.

Vybudovanie -rozšírenie vodovodu v obci Golianovo podľa spracovávanej dokumentácie.

Rozostupy hydrantov sa navrhujú podľa predpisu pre rozostup požiarnych hydrantov tj. najviac po 120m.



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

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

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

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

Na úseku verejných vodovodov rozšíriť vodovodnú sieť - vybudovaním vodovodných rádo v uliciach lokalít č.1,2,3,4 (ZAD č.1). Trasu verejného vodovodu viesť výlučne verejným priestranstvom vrátane pásma ochrany 1,5 m od krajov potrubia obojstranne. Navrhovaný rozvod vody realizovať potrubím s priemerom DN 100

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

Lokalita č. 5 (ZAD č.1) bude zásobovaná vodou z vlastného geotermálneho zdroja ,ktorý bude využívaný na kúpeľné účely. Súčasťou vodného hospodárstva areálu bude aj úpravovňa vody na pitné účely.

## **Kanalizácia**

Rešpektovať vydané územné rozhodnutie na ČOV Golianovo.

V návrhovom období vybudovať splaškovú kanalizáciu so zaústením do ČOV Golianovo.

Stavba kanalizácie a čistiarne 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. Obcou prechádza hlavná stoka „A“, ktorá odvádza odpadové vody na ČOV Golianovo. Na stoku „A“ sa napája výtlač zo všetkých ostatných obcí aglomerácie - Malý Lapáš, Veľký Lapáš. Zo spádových dôvodov sú v obci navrhnuté čerpacie stanice. Preložky jestvujúcich inžinierskych sietí sa nepredpokladajú, iba minimálne množstvo preložiek niektorých stĺpov nadzemného vedenia.

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.

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 potoka

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu verejných kanalizácií, stokových sietí v lokalite č.1,2,3,4(ZAD č.1) (výkres č.7- návrh vodného hospodárstva) .

Lokalita č. 5 (ZAD č.1) bude mať svoj navrhovaný areálový kanalizačný systém zaústený do vlastnej čistiarne odpadových vôd. Vyčistené odpadové vody kúpeľného areálu musia spĺňať požadované hygienické predpisy.Následne budú vypustené do recipientu.

## **V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :**

### **Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie do roku 2020**

- kabelizácia všetkých nedostupných 22 kV vzdušných el. vedení, ktoré boli v problémovom výkrese označené ako líniová závada;
- **zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických 22kV elektrických rozvodov v riešenom území :lokalita č.1 a č. 2 „ZAD 2“;**

- 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. Sídlný útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 3870 kVA , ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

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

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

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre vybudovanie novej geotermálnej elektrárne s výkonom 9,5 MW (GTE) a kioskovej trafostanice TS nová pre lokalitu 5ZAD v ÚPC- W1 , (ZAD č.1) a realizovať 22 kW elektrickú kábllovú prípojku pre jej napojenie;

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu 22 kW elektrického kábllového vedenia pre pripojenie GTE;

### **SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV**

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody ,verejnú telekomunikačnú sieť VEKS a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít cez body napojenia na verejnú telekomunikačnú sieť VEKS. Všetky telekomunikačné zariadenia a línie zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvoriť koncepčné a technické predpoklady pre pripojenie každej budovy obce na verejnú elektronickú komunikačnú sieť.

### **V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE :**

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

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

### **Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín**

#### **ochrana nerastného bohatstva**

Ochrana 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 Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (list číslo 239-1403/2763/07) zo dňa 17.8.2007 sa v k.ú. nachádza výhradné ložisko, neevidujú sa staré banské diela v zmysle §10 vyhlášky SGÚ č. 9/1989 Zb., v znení vyhlášky SGÚ č. 5/1992 Zb., neregistrujú sa žiadne zosuvy a je celé k.ú. leží v prieskumnom území Nitra – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Dunaj Hydrocarbons s.r.o. Bratislava s platnosťou do 8.2.2009.

Chránené ložiskové územie Golianovo je určené na ochranu výhradného ložiska zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Golianovo. Dobývanie tohto ložiska má v súčasnosti povolené organizácia ENGAS s.r.o. Nitra. Plošný obsah CHLÚ Golianovo je 3 082 058, 60 m<sup>2</sup>, v rámci neho je umiestnených 9 vrtov. V severnej časti zasahuje do k.ú. časť chráneného územia Branč, určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu), ktorý má v súčasnosti tiež povolený organizácia ENGAS s.r.o. Nitra.

### **Ochrana vodných zdrojov**

Ochrana vôd a vodných zdrojov sa vykonáva podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Environmentálne ciele sú obsiahnuté v § 5 vodného zákona. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov je osobitne zdôraznená v piatej časti vodného zákona.

Pre účely ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú sa vyhlasujú pásma hygienickej ochrany vôd (§ 32 vodného zákona).

- a) ochranné pásmo I. stupňa
- b) ochranné pásmo II. stupňa

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať. Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa alebo užívateľa majetku, s ktorým sú tieto práva a povinnosti spojené.

Riešením územím preteká v zmysle vyhlášky MŽP SR č.211/2005, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárensky vodných tokov Významný vodohospodársky vodný tok Kadaň (304). Vodárenský vodný tok k.ú. Golianovo nepreteká, nenachádza sa tu ani vodárenský nádrž.

Do riešeného územia nezasahuje chránená vodohospodárska oblasť, ani pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov.

Podľa § 33 vodného zákona citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:

- a) v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín [§ 2 písm. a c)] k nežiaducemu stavu kvality vôd,  
b) ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,  
c) ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.  
Celé územie SR je zaradené medzi citlivé oblasti.

Za zraniteľné oblasti podľa § 34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l<sup>-1</sup> alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú. V zmysle nariadenia Vlády SR č. 617/2004 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti. K.ú. Golianovo je zaradené medzi zraniteľné oblasti a taktiež všetky k.ú. susedných obcí: Nitra (k.ú. Veľké Janíkovce), Veľký Lapáš, Babindol, Klasov, Paňa, Veľký Cetín, Malý Cetín a Čechynce.

### **Ochrana objektov pamiatkového fondu**

Krajský pamiatkový úrad Nitra v riešenom území neeviduje žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR. V katastrálnom území obce Golianovo nie sú evidované ani archeologické lokality, ktoré by boli vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku. Napriek tejto skutočnosti, pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám, resp. archeologickým nálezom. V takýchto prípadoch bude stavebné povolenie podmienené požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu. Obec podľa § 14 ods.1 pamiatkového zákona utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce.

**A)** Nenachádzajú sa evidované nehnuteľné **národné kultúrne pamiatky** (ďalej NKP):  
- k. ú. Golianovo:

**B)**– nenachádzajú sa **ochranné pásma NKP**

**C)**– nenachádzajú sa **pamiatkovo chránené územia**

**D)**– evidujú sa **archeologické lokality**

(AÚ SAV Nitra – vyjadrenie zo dňa 8.8.2007 č. 1528/07-10429)

Požaduje sa do ÚPN zapracovať :

**a/** archeologické náleziská a evidované pamätihodnosti –zachovať a chrániť v súlade so všeobecným záujmom a s princípmi pamiatkovej ochrany, zakotvenými v zákone č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v zmysle § 2 odsek 1 písmeno C/zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov .Zahrnúť vymedzenie chránených objektov do územnoplánovacej dokumentácie- uviesť v textovej časti a v zmysle zákona vyznačiť vo výkresovej časti.

**b/** Spracovať a graficky znázorniť „ Zásady a regulatívy ochrany...kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov “ v zmysle § 11ods.5 písm.d/ zákona č.237/2000 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon a v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov , ktorou sa v záväznej časti – obsahu územného plánu obce určuje obsah :

- podľa § 12 ods. 6 písm. a/ zásady a regulatívy priestorového usporiadania / urbanistické, priestorové , kompozičné ,kultúrno - historické/
- podľa § 12 ods.6 písm. e/ : zásady a regulatívy zachovania kultúrny - historických hodnôt./výkres č.4/

**c/** V obci Golianovo riešiť zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie archeologických nálezísk:

1. Zachovať dominantu kostola.

Zachovať urbanizmus a parceláciu zástavby /vidiecka zástavba –domy radené štítom k ulici / .

Zachovať výškové zónovanie nižšej vidieckej zástavby so šikmými strechami / prehľad vývoja typov striech –štítové s podlomenicou, s podlomenicou a polvalbou, polvalbové, murované štíty so sedlovými strechami , hmotovo menšími objektami.

Prehodnocovať vhodnosť materiálového a farebného riešenia krytín okolitej zástavby NKP. Použiť škridlóvu keramickú ,alebo betónovú krytinu .Vyhnúť sa lesklým a nevhodne, netradične sfarbeným krytinám.

Pri výstavbe rešpektovať legislatívny proces povoľovania stavby. Rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu.

. 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 ohlášením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

Evidencia pamätihodností obce / v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona/:

a/ odporúčaný zoznam pamätihodností pre obec Golianovo:

V obci sa nachádzajú nasledovné pamiatky neevidované v ÚZPF:

1. kostol Krista kráľa z roku 1937;

2. Kaplnka svätého Jána Nepomuckého pri požiarnej zbrojnici;

Polychrómovaná socha sv. Urbana pred domom č.340;

Kamenný prícestný kríž za dedinou pri ceste na Vráble s kamenným korpusom z roku 1791;

Fragments židovského cintorína vedľa starého cintorína;

b/ evidované pamätihodnosti /v zmysle § 14 pamiatkového zákona / -plochu zástavby a objekty užívať primeraným spôsobom , udržiavať v dobrom stavebno - technickom stave, zachovať a chrániť.

### **Územná ochrana**

V k.ú. obce Golianovo nie je evidované žiadne chránené územie v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona o ochrane prírody a krajiny).

V k.ú. obce Golianovo sa nachádza navrhované chránené územie **VN Golianovo (kód podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja - nA44).**

### **Návrh krajinnno-ekologických opatrení**

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

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

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

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

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

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump. Prírodné biotopy boli obmedzené na minimum. Riešené územie má nízku ekologickú stabilitu.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

#### *Návrh opatrení:*

- A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES . schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- C. v rámci revitalizácie vodných tokov ponechať brehy zatrávnené, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočné množstvo vody v tokoch, vybudovať prehrádzky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy a iné),
- D. zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- E. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované 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,
- F. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,

- G. zachovať jestvujúce plochy TTP
- H. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmäčianých pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- I. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a 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:*

- J. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):
  - a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
  - b) vrstevnicová agrotechnika,
  - c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
  - d) mulčovacia medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
  - e) bezorbová agrotechnika,
  - f) osevné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
  - g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
  - h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.
- K. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
- L. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd )
- M. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
- N. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- O. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov ,
- P. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia
- Q. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,
- R. zavádzaním nových technológií v postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia

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

## **C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým 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 O zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitú krajinu;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky.

## **C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy ,ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely . Hranica zastavaného územia je pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených prípadoch.

Plocha pre rozvojové zámery obce – lokalita ZZAD ( ZAD č.1 ÚPN obce Golianovo) -3,6389 ha. Toto územie sa navrhuje na začlenenie do zastavaného územia obce.

## **C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

### **Pásma hygienickej ochrany**

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí 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 Golianovo.*  
Obec Golianovo sa nachádza v oblasti ohrozenia jadrových zariadení Mochovce. K.ú. prechádza hranica 20 km vzdialenosti od JE Mochovce.

*Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych objektov*  
Sklady a miešarne krmív = min. 300 m

*Etické ochranné pásmo miestneho cintorína.*

V okruhu 50 m od obvodu cintorína je vymedzené etické ochranné pásmo 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 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 pásmo letiska v Nitre*

Riešené územie lokalít č.1,2,3,4,5(ZAD č.1)sa nachádza v ochranných pásmach letísk kužeľovej plochy Letiska Nitra

Časť katastrálneho územia obce Golianovo sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej Republiky zn. 3151/313 -1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 175 - 275 m n.m. Bpv.

Terén v časti územia už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra(v prílohe č.2 vyznačený zelenou farbou) tzn.tvorí leteckú prekážku Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov sú v nasledovných lokalitách stanovené maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s Dopravným úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

V teréne prekážkou je pre katastrálne územie obce Golianovo stanovená obmedzujúca výška 20 m nad pôvodným terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 208,0 m n.m. Bvp, resp. do výšky stanovenej ochranným pásmom kužeľovej plochy.

#### Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu  $50 \text{ nW/cm}^2$ , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu  $50 \text{ nW/cm}^2$ .

Ochranné pásma a vyššie uvedené obmedzenia sú zaradené medzi regulatívy priestorového a funkčného usporiadania územia.

#### *Ochranné pásma elektrických zariadení*

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

Ochranným pásmom je priestor v bezprostrednej blízkosti energetického diela, ktorý je určený k zabezpečeniu plynulej prevádzky a zabezpečeniu bezpečnosti osôb a majetku. Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma je potrebné vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku. Ochranné pásmo elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami vedenými po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie:

- u vonkajšieho vedenia vysokého napätia od krajného vodiča 10 m na každú stranu, v lesných priesekoch 7 m;
- u káblového vedenia všetkých druhoch napätia (vrátane vedení ovládacích, signálnych a oznamovacích) od krajného kabela 1m na každú stranu;
- u rozvodných staníc 30 m a pri transformovniach 10 m po obvode kolmo od hranice objektov stanice,

Križovania a súbeh iných sietí s elektrickými zariadeniami a s elektrickými vzdušnými a zemnými káblovými vedeniami je potrebné riešiť v súlade so zákonom č.656/2004 Z.z. a s STN 73 6005 a STN 33 3300.

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:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

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

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

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

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

*Ochranné pásma plynárenských zariadení*

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

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

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

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

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

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

-

*Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií*

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

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

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

*Ochranné pásma vodárenských zdrojov*

Rieši vyhl. MŽP SR č. 29/2005 Z.z.

Riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku a z parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí rešpektovať požiadavky zákona o vodách a NV SR č.269/2010 Z.z. a platných STN.

*Ochranné pásma produktovodu DN 250*

V ochrannom pásme produktovodu je zakázané do vzdialenosti:

- 200 m od osi potrubia zriaďovať a vodnom toku mosty a vodné diel,
- 150 m osi potrubia pozdĺž potrubia zastávať pozemky, stavať ďalšie objekty a budovať železničné trate,
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. stupňa.

*Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov*

Ochranné 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

pri vodohospodársky významnom vodnom toku

10 m od brehovej čiary

manipulačný pás

6 m od brehovej čiary

*Ochranné pásmo odvodňovacieho kanála (evid.č. 5312 004 001)* 5 m od brehovej čiary

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

## **Záver**

V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačených OP vodných zdrojov a vodojemu. Navrhnuť na zrušenie a rekultiváciu všetky nelegálne a divoké skládky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce. Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

Pri všetkých stavebných aktivitách v rámci PD je potrebné dodržiavať príslušné zákony a normy.

## **C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

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

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

Vzhľadom na rozľahlosť riešeného územia a zložitost' jednotlivých častí je potrebné niektoré časti riešiť v podrobnosti územný plán zóny.

Jedná sa o nasledovné lokality :

- a) Výrobnno-podnikateľská zóna – ÚPC „W3,W4“;
- b) Centrálna zóna– ÚPC „A“;
- c) Spracovať urbanisticko-regulačnú štúdiu na lokalitu č.5 –ÚPC-W1 (ZAD č1);

## **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 v rozvojových lokalitách / ozn. a1-a33/ , / ozn. a34 - a40/;
- všetky novonavrhané pešie chodníky a priestranstvá v obci / ozn.b1-b33, ozn.b34-b43/ ;
- parkovisko/ ozn.c1/ , **parkovisko/ ozn.c2/ ;**
- autobusová zastávka / ozn.d1/ ;
- lávka / ozn.e1/ ;
- úprava a rekonštrukcia ciest III. triedy;

### v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného kanalizačného systému obce a jeho napojenie na ČOV - Golianovo –splašková kanalizácia / ozn.p1-p37, ozn.p38-p45 /, rigoly / ozn. f1-f19 /;
- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojok / ozn. o1-o32/, / ozn. o33-o45/;
- 
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;
- ČOV - Golianovo / ozn.h1 /;

### 3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhané elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV / ozn.i1-i6/;
- vzdušné elektrické vedenie 22kV / ozn.j1/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn / ozn. n1-n36 /, / ozn. n37-n44 /, elektriku , slaboprúd;
- navrhované trafostanice/ ozn. k1-k3 /, TS –nová GTE;
- navrhovaný telekomunikačný kábel / ozn. t1-t4 /,
- **navrhovaná elektronická komunikačná sieť /ozn. t5/**

### 4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň / ozn. G1 /;

### 5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie základnej infraštruktúry pre priemyselný park - lokalita ÚPC W3,W4;

### 6. v oblasti športu a rekreácie

- dobudovanie športového areálu;
- vybudovanie základnej infraštruktúry pre Kúpeľný areál - lokalita ÚPC W1;

### 7. v oblasti vybavenosti

- rozšírenie cintorína / ozn. L1 /;

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

## **ZMENA A DOPLNOK Č. 1 ÚPN-OBCE GOLIANOVO .**

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

Charakteristika jednotlivých lokalít:

### Riešené lokality:

**Lokalita č.1a (5 ZAD) „ZAD č.1 “** ÚPC W 1 ( k.ú.Golianovo p.č.:1000-1005 /LV 1475/,p.č.:1006-1010 /LV 1109/) Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Pôvodná lokalita - ÚPC W1 (ÚPN obce Golianovo 2009) sa presúva do územia medzi Betlehenským a Tichý kanál .V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj kúpeľníctva ,rekreácie na báze využitia termálnych vôd a sekundárne využitie geotermálnej energie na výrobu el.energie ( GTE). Celková plocha lokality je 87 154 m<sup>2</sup>  
Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 8,7154 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139205 – BPEJ** , **3 skupina - 50%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139402 – BPEJ** , **5 skupina - 30%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139102 – BPEJ** , **3 skupina - 5%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov. Na zvyšnom území je močiar.

V lokalite sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p.- „Závlaha pozemkov Golianovo“ / evid. č.5206 103 / .

**Lokalita č.1b (5 ZAD) „ZAD č.1 “** ÚPC W 1 ( k.ú.Golianovo p.č.:1006-1010 /LV 1109/) Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 62 040 m<sup>2</sup>  
.V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj kúpeľníctva ,rekreácie na báze využitia termálnych vôd .Ide o ďalšiu rozvojovú etapu lokality 1a. Vid' grafická príloha č.8a.Celková plocha lokality je 6,2040 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139205 – BPEJ** , **3 skupina - 60%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139402 – BPEJ** , **5 skupina - 20%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0139102 – BPEJ** , **3 skupina - 5%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov. Na zvyšnom území je močiar.

V lokalite sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p.- „Závlaha pozemkov Golianovo“ / evid. č.5206 103 / .

#### **Lokalita č.5 (1 ZAD) „ZAD č.1 “** / k.ú. Golianovo /

Jedná sa o územie o výmere 77 031 m<sup>2</sup>,ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce, k vyňatiu pôdy dôjde pretože územie bude určené na vytvorenie obytnej zóny -individuálna bytová výstavba .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144302 – BPEJ** , **3 skupina -poľnohospodárska kultúra 80%**, pôdu s kódom **011 2003 – BPEJ** , **5 skupina -poľnohospodárska kultúra 20%** . Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm zo zastavaných a inak spevnených plôch.

Spolu dôjde k vyňatiu **77 031 m<sup>2</sup>**

### **Lokalita č.40 (2 ZAD) „ZAD č.1 “ / k.ú. Golianovo /**

Riešeným územím je priestor na severnom okraji obce ,ktorý bude použitý na rozvoj IBV . Vid' grafická príloha č.3 .Ide o zapojenie výhľadovej rezervy ÚPC Y a využitie zvyšného územia medzi obcou a hranicou katastrálneho územia. Celková plocha lokality je 3,6389 ha

Plošná výmera lokality č.40 (2 ZAD) \_určená na vyňatie je 3,2692 m<sup>2</sup>.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 90%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0112 003 – BPEJ , 5 skupina - 10%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

### **Lokalita č.39(3 ZAD) „ZAD č.1 “ / k.ú. Golianovo /**

Riešeným územím je priestor ÚPC M na východnom okraji obce .Predmetom zmeny je len zmena organizácie dopravy - dopravnej obsluhy územia .Funkčné využitie zostáva bez zmeny. Celková plocha lokality je 1,8925 ha

Vid' grafická príloha č.3.

Plošná výmera lokality č.3 (ZAD č.1) \_určená na vyňatie je 0,1868 ha

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie cca 2 pozemkov na IBV .

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0144002 – BPEJ , 3 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých pozemkov.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Golianovo bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.1 ,č.39,40,č.3( ZAD č.1) spolu na ploche **261 055 m<sup>2</sup> = 26,1055 ha**

## **ZMENA A DOPLNOK Č. 2 ÚPN-OBCE GOLIANOVO .**

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 lokality:

#### **Lokalita č.21 „1 ZAD č.2 “ ÚPC F1 ( k.ú.Golianovo p.č. 876/4, 876/5, 876/6).**

Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.

V tejto lokalite dochádza k funkčnej zmene a účelu vyňatia .V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj hromadnej bytovej výstavby, Celková plocha lokality je 5 541 m<sup>2</sup>

Vid' grafická príloha č.8b.Celková plocha lokality je 0,5541 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu **hromadnej bytovej výstavby a súvisiacich doplnkových funkcií -verejná zeleň, parkoviská.**

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

**Lokalita č.41 „2 ZAD č.2 “ ÚPC U ( k.ú.Golianovo p.č. 876/7).**

Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality. Celková plocha lokality je 1450 m<sup>2</sup>

V tejto lokalite sa navrhuje zmiešané územie - Územie so zmiešanými funkciami. Viď grafická príloha č.8b. Celková plocha lokality je 0,1450 ha.

Územie bude začlenené do zastavaného územia. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na uvedené účely.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **0044002 – BPEJ , 5 skupina - 100%**. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na plochách so sadovými úpravami .

V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie.

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Golianovo bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách:

**Lokalita č.21 „1 ZAD č.2 “ ÚPC F1 ( k.ú.Golianovo p.č. 876/4, 876/5, 876/6) a Lokalita č.41 „2 ZAD č.2 “ ÚPC U ( k.ú.Golianovo p.č. 876/7).**

spolu na ploche **6991 m<sup>2</sup> = 0,6991 ha**

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia