

**OBEC
JAROK
OKRES NITRA, NITRIANSKY KRAJ**



**ÚZEMNÝ PLÁN - NÁVRH
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
2018**

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Jarok
Stanislav Sťahel - starosta obce

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:**
Ing. Peter Hanesz, Veľké Dvorníky

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Jarok

Hlavná ul. 176, 951 48 Jarok

Stanislav Sťahel (starosta obce)

00308056

2021062714

0911 531 894

sekretariat@jarok.sk

Zhotoviteľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36935662

1039906725

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

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

Sídlo:

tel.:

mail:

Ing. Peter Hanesz

Jasná ul. 506, 929 01 Veľké Dvorníky

0905 323 004

hanesz@proinvest.sk

OBSAH:

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	4
b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia	5
c. Regulácie	6
d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	10
e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry	11
f. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby	12
g. Zásady a regulatívy umiestnenia obchodu a služieb	12
h. Zásady a regulatívy umiestnenia športu, rekreácie a cestovného ruchu	13
i. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	13
j. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	15
k. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo)	16
l. Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, radónovej ochrany	18
m. Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	20
n. Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov	20
o. Zásady a regulatívy územného systému ekologickej stability, ochrany prírody a tvorby krajiny, starostlivosť o životné prostredie, ekostabilizačné opatrenia	21
p. Vymedzenie zastavaného územia obce	26
r. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	26
s. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	27
t. Obnova, prestavba a asanácia obce	27
u. Zoznam verejnoprospešných stavieb	28
v. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	30

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

- zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce:
 - nitriansko-pohronská rozvojová os: Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen, poloha obce ležiaca v okrajovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne, štvrtá skupina - nitrianske ťažisko osídlenia
- z hľadiska urbanistickej kompozície samotnej obce rešpektovať charakter historickej zástavby, jej merítka a štruktúru; urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce je daná prírodnými danosťami (terénom, vodstvom, biokoridormi a pod.), ale aj jestvujúcimi dopravnými líniami a ochrannými pásmami nadradenej technickej vybavenosti,
- rešpektovať:
 - hlavný ťažiskový priestor - priestor vymedzený budovami (obecný úrad, kultúrny dom, požiarna zbrojnica, potraviny, bytovka, pohostinstvo, rodinné domy) a plochami (cesta III. triedy, miestne komunikácie, chodníky, autobusové zastávky, parkovisko, verejná a sprievodná zeleň, Jarocký potok)
 - vedľajší ťažiskový priestor 1 - priestor vymedzený budovami (kostol, fara, dom smútku, urbársky spolok, bytovky, rodinné domy) a plochami (zberný dvor, kompostáreň, miestne komunikácie, chodníky, cintorín, vyhradená, verejná a sprievodná zeleň)
 - vedľajší ťažiskový priestor 2 - priestor vymedzený budovami (potraviny, rodinné domy, rozvojová lokalita) a plochami (cesta III. triedy, miestne komunikácie, autobusové zastávky, chodníky, parkovisko, verejná a sprievodná zeleň)
 - vedľajší ťažiskový priestor 3 - priestor vymedzený budovami (základná a materská škola, rodinné domy, rozvojová lokalita) a plochami (miestne komunikácie, vyhradená a sprievodná zeleň)
 - vedľajší ťažiskový priestor 4 - priestor vymedzený budovami (futbalová tribúna, budovy firiem, ČOV, kaviareň, rodinné domy, rozvojová lokalita) a plochami (futbalové a tenisové ihrisko, cesta III. triedy, miestne komunikácie, verejná a sprievodná zeleň, Dlhý kanál, Jarocký potok)
- sústrediť sa na zvyšovanie úrovne existujúcich priestorov obce
 - vytvorenie kompaktnej obecnej štruktúry s kostrou tvorenou plochami občianskej vybavenosti a služieb v centre obce ako aj na nových rozvojových plochách
 - zabezpečenie dostatočnej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry
- rešpektovať kompozičné dominanty charakterizujúce obec
 - bodové - hmotová a výšková dominanta kostola, obecného úradu a budova školy
 - plošné – verejná zeleň pri kríži, pri obecnom úrade, základnej škole, okolo kostola, športové ihriská
 - líniové – cesty III. triedy, vodné toky
- vzhľadom na nízky podiel zelene pozdĺž komunikácií a vodných tokov mimo zastavaného územia obce zohľadniť potrebu ich výsadby

Systém regulácie využitia územia predstavuje jednotlivé územno-priestorové jednotky, vymedzené na základe jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo zastavaného územia). Zastavané územie je stabilizované, ÚP nepredpokladá výraznú zmenu priestorového a funkčného využitia územia. Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie, určené pre poľnohospodárske využitie. Regulatívy sú stanovené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie. Regulácia funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch.

Regulácie sú vyznačené v grafickej časti, vo výkrese č. 10:

REGULÁCIA J - JAROK

OBYTNÉ ÚZEMIE

REGULÁCIA	OV	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
REGULÁCIA	ŠV	ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ
REGULÁCIA	RŠ	REKREÁCIA, ŠPORT
REGULÁCIA	RV	REKREÁCIA, VINICE
REGULÁCIA	RZ	REKREÁCIA, ZÁHRADKÁRSKA OSADA
REGULÁCIA	LÚ	LESNÉ ÚZEMIE
REGULÁCIA	ZV	ZELEŇ VEREJNÁ
REGULÁCIA	PP	POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA
REGULÁCIA	POV	POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
REGULÁCIA	PRV	PRIEMYSelnÁ VÝROBA
REGULÁCIA	OH	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia

Závazná časť má charakter zákona a určuje reguláciu (pravidlá), ktoré nesmú byť prekročené. Určuje funkčné plochy a priestorovú reguláciu, na ktorú a na základe ktorej je možné vydávať „Rozhodnutie o využití územia“ a „Rozhodnutie o umiestnení stavby“.

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

Regulácia funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch. Každá funkčná plocha má svoju rámcovú charakteristiku a zoznam stavieb, ktoré je možné na danej funkčnej ploche postaviť. Na funkčnú plochu je možné vydať rozhodnutie o využívaní územia. Funkčné územie zahŕňa viacero funkčných plôch.

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ (dominantné) funkčné využitie

Závazná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia celej regulačnej plochy, neplatí v prípade zmiešaných funkčných plôch.

OBMEDZENÉ (doplnkové) funkčné využitie

Závazná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia celej regulačnej plochy, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

ZAKÁZANÉ (nepřípustné) funkčné využitie

Vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačnej plochy.

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. (%)

Regulácia určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce pozemky (pozemky, ktoré vzniknú rozdelením). Zastavaná plocha je určená ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa započítavajú spevnené plochy.

Odstupové vzdialenosti medzi objektami:

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

PODLAŽNOSŤ

Regulácia určuje maximálnu výšku objektov v regulačnej ploche danú počtom nadzemných podlaží. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

ZELEŇ min. (%)

Regulácia určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Regulácia má význam pri posudzovaní územia z hľadísk ekologických, mikroklimatických, dopĺňovaní zásob podzemných vôd a z hľadísk estetických.

ULIČNÝ PRIESTOR

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličného vybavenia alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, môžeme sa po nej rýchlo premiestňovať a územie sa stáva bezpečným (cesta = motorové vozidlo; chodník = chodec, cyklista). Vzdialenosť medzi dvoma oproti sebe ležiacimi uličnými čiarami (uličná čiara je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom) sa určí podľa kategórií navrhovaných ciest alebo miestnych komunikácií. Jestvujúce oplotenia pozemkov sa odporúča pri ich rekonštrukcii prispôbiť navrhovanej uličnej čiare, takisto oplotenia pozemkov v blízkosti ochranného pásma vodných tokov. Obyvatelia obcí týmto prístupom budú postupne uvoľňovať uličný priestor bezpečnej premávke.

c. Regulácie

REGULÁCIA J, J1, J2, J3, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J10, J11, J12 - OBYTNÉ ÚZEMIE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- bývanie v rodinných domoch

- so súkromným zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy, sklady, objekty pre malochoch)

- s podielom občianskej vybavenosti

- súkromná zeleň

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť pre

- školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)

- pre osvetu (knižnica, redakcia)

- pre kultúru (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter, kluby, skanzen)

- pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)

- pre obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)

- pre verejné stravovanie a ubytovanie

- pre šport a rekreáciu (detské ihriská, športoviská)

- pre plochy námestia, verejného priestranstva

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE POZEMKU: **ZASTAVANÁ PLOCHA** 30-40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

PODLAŽNOSŤ

2NP vrátane podkrovia

ZELEŇ

60%

ETAPY VÝSTAVBY	I. etapa	J, J1, J2, J3, J4, J5, J6, J11, J12
	II. etapa	J7, J8
	III. etapa	J9, J10

REGULÁCIA OV, OV1, OV2, OV3 – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- občianska vybavenosť pre
 - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
 - pre osvetu (knihnica, redakcia)
 - pre kultúru (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter, kluby, skanzen)
 - pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)
 - pre obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
 - pre verejné stravovanie a ubytovanie
 - pre šport a rekreáciu (detské ihriská, športoviská)
 - pre plochy námestia, verejného priestranstva
- verejná zeleň

OBMEDZUJÚCE

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

- **VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA** 60%

PODLAŽNOSŤ 2NP

ZELEŇ 40%

ETAPY VÝSTAVBY I. etapa OV1, OV3
II. etapa OV2

REGULÁCIA ŠV, ŠV1 – ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ – CINTORÍN, KOSTOL**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- špecifická vybavenosť pre cirkevné účely (pohrebisko, urnový háj, obradné zariadenie, krematórium, dom smútku, kostol, modlitebňa)
- vyhradená zeleň (parkovo upravená zeleň)

OBMEDZUJÚCE

- hospodárske budovy (k sakrálnej stavbe)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, výroba, sklady

VYUŽITIE POZEMKU: PODLAŽNOSŤ 1NP

REGULÁCIA RŠ, RŠ1 - REKREÁCIA, ŠPORT – FUTBALOVÝ A TENISOVÝ AREÁL**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- rekreačné a športové zariadenia a služby, slúžiace pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľstva, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a ubytovania, centrá voľného času

- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba
- **VYUŽITIE POZEMKU:**

ZASTAVANÁ PLOCHA	20-30%
PODLAŽNOSŤ	2NP
ZELEŇ	70-80%

REGULÁCIA RV - REKREÁCIA, VINICE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- pozemky produkčných viníc
- hospodárske budovy (k viniciam)

OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba

REGULÁCIA RZ - REKREÁCIA, ZÁHRADKÁRSKA OSADA

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- pozemky produkčných záhrad a chatových osád
- hospodárske objekty určené na prechodné ubytovanie zastavanej plochy do 25m²
- súkromná zeleň

OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba

VYUŽITIE POZEMKU:

ZASTAVANÁ PLOCHA	max. 7%
PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia
ZELEŇ	min. 90%

REGULÁCIA LÚ – LESNÉ ÚZEMIE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- lesné pozemky začlenené do lesného pôdneho fondu

OBMEDZUJÚCE

- nebytové stavby pre účely oddychové, prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...), spevnené plochy z prírodného kameňa, prístrešky (plocha max. 20m²), altánky, rozhľadne (výška max. 15m) z dreva, kameňa, kovu

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady
- činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch, mokradí a prameňov
- rozširovanie pôvodných druhov rastlín a živočíchov človekom mimo schváleného LHP lesného

hospodárskeho plánu

REGULÁCIA ZV, ZV1 - ZELEŇ VEREJNÁ - PARKOVO UPRAVENÁ ZELEŇ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- zeleň verejná (plochy rekreačno-zotavovacích aktivít)

OBMEDZUJÚCE

- nebytové stavby pre účely oddychové, prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...), spevnené plochy z prírodného kameňa, prístrešky (plocha max. 20m²), altánky, rozhľadne (výška max. 15m) z dreva, kameňa, kovu

- detské ihriská a športoviská

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady

REGULÁCIA PP - POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu

- sprievodná zeleň, krajinná zeleň

OBMEDZUJÚCE

- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, nebytové stavby pre účely hospodárenia (senníky)

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, vybavenosť, výroba, sklady

REGULÁCIA POV - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná a živočíšna výroba)

- skladové hospodárstvo a distribúcia

- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)

- prechodné ubytovanie (služobné byty)

- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)

- malokapacitné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky

- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu

- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, priemyselná výroba

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 40-60%

PODLAŽNOSŤ 2NP vrátane podkrovia

ZELEŇ min. 40%

REGULÁCIA PRV1, PRV2, PRV3, PRV4 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- priemyselná výroba, sklady, distribúcia
- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)
- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, poľnohospodárska výroba

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	40-60%	
	PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia	
	ZELEŇ	min. 40%	
	ETAPY VÝSTAVBY	I. etapa	PRV2, PRV4
		II. etapa	PRV3

REGULÁCIA OH - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- odpadové hospodárstvo (zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu, kompostáreň, bioskládka)
- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- administratívna a hospodárska stavba (kancelária, hygienické zariadenie, unimobunka, sklad)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, výroba

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	50% vrátane spevnených plôch
	PODLAŽNOSŤ	1NP
	ZELEŇ	min. 50%

d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Lokality J7 a J8 môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít J1, J2, J3, J4, J5, J6, J11, J12.

Lokality J9 a J10 môžu byť použité na bývanie až po zaplnení lokalít J7 a J8.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo ciest III. triedy 20m od osi cesty
- pobrežné pozemky vodných tokov 10m od brehovej čiary
- vodohospodársku plochu pri vodných tokoch Dlhý kanál a Jarocký potok (zóna bez výstavby)

- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách existujúcej zástavby, aj v záhradách na nadmerných súkromných pozemkoch v zastavanom území (regulácia J), Lackov dvor (regulácia J11, J12) aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie (regulácia J1 – J10) formou bývania v rodinných domoch (samostatne stojace RD so záhradami a doplnkovými stavbami)

- pri umiestňovaní rodinných domov na pozemkoch je potrebné zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (navrhovať šachovnicovo usporiadané domy v prednej aj v zadnej časti pozemku v záhrade)
- rozparcelovať nadrozmerné súkromné záhrady na viac stavebných pozemkov so samostatným vjazdom, na konci s obratiskom, z cesty III. triedy, alebo miestnej komunikácie tam, kde to situácia nedovoľuje inak
- vzdialenosť medzi dvoma oproti sebe ležiacimi uličnými čiarami (uličná čiara je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom) sa určí podľa kategórie navrhovanej cesty III. triedy alebo miestnej komunikácie
- riešenie uličného oplatenia pri stavbe nových rodinných domov a pri ich rekonštrukcii je navrhované realizovať podľa uličnej čiary uvedenej vo výkrese dopravy č. 4
- prípadné stavebné zásahy riešiť v súlade s jestvujúcou zástavbou a okolitým prostredím, zmeny stavieb riešiť nadstavbami, prístavbami, stavebnými úpravami
- uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť budov, technológie výstavby, úspora vody, využitie solárnej energie)
- súčasne s realizáciou rozvojových lokalít je navrhované vysadiť sprievodnú a bariérovú zeleň okolo hraníc pozemkov a v koridoroch navrhovaných miestnych komunikácií, ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy
- v lokalitách vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, kvôli znečisťovaniu vodných tokov a priesakom exkrementov k znečisťovaniu domácich studní
- v oblasti realizácie nových stavieb bude povinnosťou pre investora do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, začleniť samostatný stavebný objekt Sadovnícke úpravy s regulatívom, aby výsadby drevín pri stojacich budovách boli realizované podľa kompenzačných opatrení, zameraných na elimináciu a zmiernenie negatívnych vplyvov stavby na ŽP
- písomne upozorňovať z pozície obce majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázných rastlín (byliny a dreviny) a na povinnosť ich odstraňovania

e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo ciest III. triedy 20m od osi cesty
- pobrežné pozemky vodných tokov 10m od brehovej čiary

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (v rámci regulácií J, OV)

Lokalita OV2 môže byť použitá až po zaplnení lokalít OV1 a OV3.

- rešpektovať jestvujúce zariadenia, považovať ich za stabilizované, uvažovať s rekonštrukciou a modernizáciou jestvujúcich areálov a objektov občianskej vybavenosti, pripustiť ich ďalší rozvoj so zachovaním urbanistickej štruktúry a charakteru výstavby obce
- v rámci vylepšenia podmienok školských zariadení uvažovať s rekonštrukciou a rozšírením základnej a materskej školy, telocvične a súvisiacich zariadení, ihrísk a zelene
- vybudovať nové trhové miesta na príležitostný trh na verejnom priestranstve
- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- využiť aj jestvujúce opustené objekty, formou obnovy a prestavby kombinovať OV s funkciou bývania
- zlepšiť úroveň poskytovania zdravotníckych a sociálnych služieb
- upraviť verejné priestranstvá prvkami drobnej architektúry a výsadbou zelene

- usmerňovať rozvoj v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ (regulácia ŠV, ŠV1)

- uvažovať s rozšírením cintorína, areál cintorína a objekt domu smútku rekonštruovať, vysadiť bariérovú zeleň okolo navrhovanej plochy
- je potrebné dodržať ochranné pásmo 50m od hranice pozemku pohrebiska (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom)
- uvažovať o rekonštrukcii areálu kostola, vytvoriť námestie, realizovať novú výsadbu a osadiť prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, pícia fontána, stojany na bicykle, osvetlenie)

SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- preveriť možnosť vytvorenia ambulancie praktického lekára pre deti a dospelých priamo v obci
- podporovať zabezpečenie adekvátnych ubytovacích zariadení a služieb pre seniorov
- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov
- uvažovať s rozšírením bytového fondu pre všetky sociálne skupiny obyvateľov

f. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo ciest III. triedy 20m od osi cesty
- pobrežné pozemky vodných tokov 10m od brehovej čiary

POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA (regulácia POV1, POV2, POV3)

- rešpektovať lokalizáciu existujúcich areálov poľnohospodárskej výroby
- realizovať modernizáciu liaharenského podniku a dvoch poľnohospodárskych družstiev
- využiť plochy a objekty družstiev znovu na chov hospodárskych zvierat podľa stanovených PHO
- vysadiť areálovú a bariérovú zeleň
- v rámci obce na nadrozmerných záhradách uvažovať s rozvojom agroturistiky (školské a rodinné pobyty, ako liečby pri alergiách a civilizačných chorobách aktívnym oddychom formou prác na farme)

PRIEMYSELNÁ VÝROBA (regulácia PRV1, PRV2, PRV3, PRV4)

Lokalita PRV3 môže byť použitá na výrobu až po zaplnení lokality PRV2.

- rešpektovať lokalizáciu existujúcich areálov priemyselnej výroby a navrhovaných výrobných území
- uvažovať s efektívnym využívaním existujúcich výrobných areálov, podporiť intenzifikáciu plôch a objektov
- vysadiť areálovú a bariérovú zeleň
- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre ekonomické využitie vnútorných zdrojov obce
- podporiť podnikanie v obci, výrobu rozvinúť na báze spracovania miestnych surovín a produktov
- umožniť umiestňovanie malých prevádzok v rámci zastavaného územia v kombinácii s bývaním
- neumiestňovať zariadenia s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia

g. Zásady a regulatívy umiestnenia obchodu a služieb

OBCHOD A SLUŽBY (v rámci regulácií J)

- uvažovať s rekonštrukciou existujúcich objektov komerčnej vybavenosti
- uvažovať so vznikom nových plôch pre komerciu, ktoré spĺňajú požiadavky na prísne hygienické normy, kombinovať ju s funkciou bývania

- podporiť vznik polyfunkčných plôch a objektov na nevyužitých miestach obce
- časť domového fondu, v súčasnosti nevyužívaného, je potrebné ponechať aj pre ubytovanie na súkromí, penzióny a pod.
- podporiť malé a stredné podnikanie v obci, ktoré bude flexibilnejšie reagovať na potreby trhu
- neumiestňovať veľkoplošné predajne a skladovanie do obytného územia

h. Zásady a regulatívy umiestnenia športu, rekreácie a cestovného ruchu

ŠPORT A REKREÁCIA (regulácia RŠ, RŠ1, RZ, RV, ZV, ZV1)

- rešpektovať a rozvíjať jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce
- v rámci uličného priestoru umiestniť viacúčelové plochy pre športové a kultúrne činnosti
- podporiť výstavbu detských a multifunkčných ihrísk
- uvažovať o revitalizácii zanesenej vodnej nádrže Jarok, ponechať okolie v pôvodnom stave, nedotknutom budovaním rekreačných aktivít, iba ako cieľ víkendovej cykloturistiky
- uvažovať o revitalizácii jazierka Sliváš, priznať bývalú funkciu (prameň pitnej vody), vytvoriť oddychový park (lokallita ZV)
- ponechať jestvujúce vinice, bariéru jestvujúcej zelene revitalizovať a doplniť výsadbu po celom obvode (lokallita RV)
- zachovať záhradkársku osadu s domčekmi a cennými ovocnými drevinami v pôvodnom stave (lokallita RZ)
- revitalizovať jestvujúcu verejnú zeleň „Pri kríži“, pri soche sv. Vendelína, popri cestách a komunikáciách, vodných tokoch, vodnej nádrži a v krajine (lokallita ZV)
- vysadiť dreviny pri liaharenskom podniku (lokallita ZV1) z dôvodu zápachu z hydínárskej výroby
- ponechať niekoľko starších neobývaných domov, mnohé z nich už rekonštruované, ako bývanie na súkromí, umiestňovať malé prevádzky ubytovania a stravovania v kombinácii s bývaním
- rozvinúť plochy pre agroturistiku v nadrozmerných záhradách
- podporiť rozvoj turistickej, cyklistickej infraštruktúry a súvisiacich služieb (požičovne bicyklov), zokruhovanie s napojením na sieť jestvujúcich cyklotrás so susednými obcami
- dobudovať doplnkovú rekreáciu (ukážky historických miestnych remesiel s možnosťou zakúpenia produkcie)

i. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- vypracovať dokumentáciu evidencie pamiatkových objektov obce - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce; podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamiatkových objektov obce
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom stave rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu; k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- rekonštruovať pamiatky a ich areály
- prezentovať pamiatkový fond územia vhodnými informačnými smerovými tabuľami

Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF).

1. Kostol sv. Martina s areálom (r. k. kostol); doba vzniku 1718-1723; prevládajúci sloh barok
2. Kaplnka sv. Anny s areálom (r. k. kaplnka); doba vzniku 1740; prevládajúci sloh barok
3. Múr hradbový, opevnenie kostola (tehla); doba vzniku okolo 1601; prevládajúci sloh renesancia
4. Olejáreň – záboj, technika (tehla nepálená); doba vzniku 2 pol. 19.st.; prevládajúci sloh ľudové staviteľstvo

Miestne pamiatky, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

1. kríž pred kostolom sv. Martina
2. - socha sv. Vendelína - patrón pastierov a pútnikov i ako ochranca zvierat a poľnej úrody
3. - kríž na začiatku obce pri ceste III. triedy
4. - kríž a socha sv. Urbana - ochranca vinohradníkov
5. - kríž na počesť skončenia II. sv. vojny
6. - socha sv. Floriána - patrón hasičov a záchranárov
7. - kríž na konci obce, pri družstve
8. - fara pri kostole sv. Martina
9. - kríže a pomníky na miestnom cintoríne
10. - veľa objektov v obci - domy s pôvodnou architektúrou

Pri investičnej činnosti je navrhované na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky:

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník – investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nálezca má právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Archeologický ústav SAV Nitra žiada pri realizácii stavieb:

1. Stavebník s v rámci stavebného povolenia vyžiada vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
2. Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác AÚ SAV Nitra.
3. Stavebník vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu, pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
5. Stavebník s v dostatočnom časovom predstihu, minimálne jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je "AÚ SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR".

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a je potrebné tu uskutočniť archeologický výskum na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Nitre.

j. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia **Cesty III. triedy**

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy

- mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať hranice ochranného pásma ciest III. triedy, ktoré je 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné
- prebudovať účelovú nespevnenú komunikáciu na cestu III/1655 úsekom dlhým 4,2km medzi poľnohospodárskym družstvom a obcou Horná Kráľová
- prebudovať účelovú spevnenú komunikáciu na cestu III/1690 úsekom dlhým 5,4km medzi liaharenským podnikom a obcou Cabaj-Čápor
- preveriť možnosť zmeny organizácie dopravy a dopravného značenia v priestore križovatiek cesty III. triedy a miestnych komunikácií v rôznych častiach obce
- sčítanie dopravy v roku 2015 na cestách III. triedy v území obce nebolo prevedené, preto nie sú vyznačené pásma prípustných hladín hluku
- rekonštruovať cesty III. triedy v rôznych častiach územia
- vysádzať sprievodnú zeleň v koridoroch ciest III. triedy ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

Mostné objekty

- sú určené rekonštrukcie a navrhnuté nové cestné a pešie premostenia vodných tokov

Miestne komunikácie

- rešpektovať jestvujúcu cestnú sieť a vybudovať nové komunikácie a pripojenia na nadradený komunikačný systém podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách
- jestvujúce miestne komunikácie prekategORIZOVAŤ na MOK 4,5/30, MOK 5,0/30, MOU 6,5/30 a MOU 7,5/40 funkčnej triedy C3; vybudovať nové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOK 4,5/30, MOK 5,0/30, MOU 6,5/30 a MOU 7,5/40; súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese); na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom
- uličný priestor (medzi plotmi pozemkov) jestvujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií upravovať a budovať podľa návrhu so šírkou 6 až 15m podľa výkresu dopravy č. 4
- rozparcelovať nadrozmerné súkromné záhrady na viac stavebných pozemkov so samostatným vjazdom na konci s obratiskom z cesty III. triedy, alebo miestnej komunikácie tam, kde to situácia nedovoľuje inak
- vysádzať sprievodnú zeleň v koridoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

Účelové komunikácie

- rešpektovať jestvujúcu cestnú sieť; pri stanovení parametrov nových ciest je potrebné vychádzať z STN 73 6108 - Lesná dopravná sieť a ON 73 6118 - Projektovanie poľných ciest
- jestvujúce účelové komunikácie prekategORIZOVAŤ a vybudovať nové komunikácie kategórie P 4,5/30; L 4,5/30 jednopruhovú obojsmernú poľnú a lesnú cestu s výhybňami; súčasťou dopravného priestoru účelových komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese); na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

- prebudovať účelovú nespevnenú komunikáciu na cestu III/1655 úsekom dlhým 4,2km medzi poľnohospodárskym družstvom a obcou Horná Kráľová
- prebudovať účelovú spevnenú komunikáciu na cestu III/1690 úsekom dlhým 5,4km medzi liaharenským podnikom a obcou Cabaj-Čápor
- vysádzať sprievodnú zeleň v koridoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

Pešie komunikácie a priestranstvá

- vybudovať chodníky pre chodcov, v spoločnom dopravnom telese s cyklistickou komunikáciou pri cestách III. triedy, miestnych a účelových komunikáciách
- vybudovať sieť chodníkov pre areály ZŠ, MŠ, kostola, cintorína a požiarnej zbrojnice

Statická doprava

- zabezpečiť optimálny počet parkovacích miest obce; celkový počet stojísk stanoviť podľa STN 73 6110 čl. 16.3.; realizovať parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá
- rekonštruovať jestvujúce a vybudovať nové parkovanie

Turistické a cyklistické trasy

- vybudovať samostatné cyklistické komunikácie funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom telese) v dopravnom priestore ciest III. triedy, miestnych a účelových komunikácií
- viesť CK mimo telesa vozovky cesty resp. miestnej komunikácie
- vysádzať sprievodnú zeleň v koridoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy
- vybudovať príslušenstvo CK (rozhľadne, oddychové prístrešky, informačné tabule, požičovne bicyklov, picie fontány, lavičky, smetné koše)

Cestná hromadná doprava

- vybudovať nové autobusové zastávky a vybočiská a rekonštruovať jestvujúce

Letecká doprava

Je navrhované prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

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

k. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo)

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany
- rešpektovať zákon o vodách, príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Verejný vodovod

- vybudovať verejný vodovod v jestvujúcich aj rozvojových lokalitách

Verejná kanalizácia, čistiareň odpadových vôd (ČOV)

- vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť s tlakovým a gravitačným zaústením odpadových vôd do jestvujúcej čistiarne odpadových vôd (ČOV) v jestvujúcich a rozvojových lokalitách

Dažďová kanalizácia

- zadržať dažďové vody zo striech a spevnených plôch v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu
- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií využívať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

ENERGETIKA**Elektrická energia**

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení vrátane ochranných pásiem; preložky VN a NN elektrických rozvodov a rekonštrukcii trafostaníc riešiť zmluvami o prekládkach energetických zariadení v súčinnosti so ZSD, a.s.; navrhované navýšenie výkonu riešiť zmluvami o spolupráci zo ZSD, a.s.
- v rámci rozvoja obce zásobovať elektrickou energiou jestvujúce lokality rekonštrukciou trafostaníc a rozvojové lokality výstavbou navrhovaných trafostaníc
- preložiť vzdušné 22kV elektrické vedenie linky č. 150 do zeme, v dopravných priestoroch ciest III. triedy a miestnych komunikácií
- montovať na každý stĺp 22kV elektrického vedenia ekochráničku a hrebeňovú zábranu
- pri vedení inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy drevín tieto opatriť neprerastavou geotextíliou, resp. vhodnou chráničkou, aby sa v budúcnosti vylúčil negatívny vplyv koreňovej sústavy drevín na inžinierske siete

Plyn

- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať jestvujúcu plynovodnú sieť a navrhnuť rozšírenie v rozvojových plochách, doplynofikáciu riešiť koncepčne zariadením distribučných plynárenských zariadení; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ; preložky jestvujúcich vedení v prevádzke SPP - distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal
- vybudovať plynovú sieť v jestvujúcich a rozvojových lokalitách

Teplo

- podporovať realizáciu opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo
- podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (solárna energia) pre potreby obyvateľstva i služieb
- podporovať netradičné zdroje energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody)

Telekomunikačné siete a pošta

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom; križovania a súběhy navrhovaných IS s podzemnými TZ je potrebné riešiť podľa STN 73 6005
- pri akýchkoľvek zemných prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené telekomunikačné vedenia a zariadenia spoločnosti Slovak Telekom a. s. je investor / stavebník povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia; koordináciu výstavby alebo rozšírenie telekomunikačnej siete navrhovať v spolupráci so Slovak Telekom a.s.
- rešpektovať telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem
- vybudovať kapacity rozvodov telekomunikačných zariadení

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek a v uskladňovaní a zhodnocovaní zeleného odpadu na bioskládke v území obce Jarok, s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu

- rekonštruovať a modernizovať areál a objekt zberného dvora

I. Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, radónovej ochrany

OBRANA ŠTÁTU

Zariadenia a areály na obranu štátu sa v území nenachádzajú.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti. Ako vhodné ochranné stavby, použiteľné na jednoduché úkryty budované svojpomocne, sú určené v obytných objektoch obce zapustené a polozapustené suterény a technické prízemlia. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

POŽIARNA OCHRANA

- uvažovať o rekonštrukcii požiarnej zbrojnice a okolia na Hasičskej ulici pri Jarockom potoku

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov.

Obec ako právnická osoba, ktorá spravuje verejný vodovod, poskytuje Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchrannému zboru v Nitre každú zmenu počtu, funkčnosti a zmenu dostupnosti odberných miest a aktuálny plán vodovodnej siete a zoznam odberných miest najmenej raz za 5 rokov.

Základná technická norma, ktorá rieši požiaru bezpečnosť stavieb je STN 92 0400 Požiarne bezpečnosť stavieb, zásobovanie vodou a hasenie požiarov. Medzi jednotlivými objektmi musí byť dostatočná odstupová vzdialenosť proti prenosu požiaru na susedné objekty.

Na protipožiarne zásah treba zriadiť prístupovú spevnenú cestu k objektom. Parametre tejto komunikácie musí vyhovieť aj pre prístup požiarnej techniky (šírka najmenej 3,5m a únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN). Pri stavbách vyšších ako 9 metrov má byť zriadená aj nástupná plocha s napojením na prístupovú cestu. Ak stavba vyžaduje treba zriadiť aj ďalšie protipožiarne zariadenie do objektu.

Miestny vodovod bude slúžiť aj pre požiarne účely, preto musí byť navrhnutý a realizovaný podľa technickej normy STN 92 0400. Najväčšia vzájomná vzdialenosť vonkajších (podzemných) hydrantov je 120 metrov, pričom najväčšia vzdialenosť od objektov je 80 metrov. Ak nie je zabezpečená požiarne voda z verejných alebo skupinových vodovodov, musí byť v blízkosti objektov dostatočný vodný zdroj aj pre požiarne účely. Môžu sa využiť aj studne - nie hlbšie ako 5 metrov alebo rieky, jazerá prípadne bazény.

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Vodné toky

- rešpektovať Zákon o vodách; príslušné platné normy STN 73 6822 "Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- v prípade stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov, si musí žiadateľ/investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie

- zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Dlhý kanál min. 10m od behovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5m od brehovej čiary obojstranne

- ochranu územia pred povodňami riešiť prioritne biologickými opatreniami - revitalizáciou tokov; všetky technické opatrenia realizovať len z dôvodu bezprostredného ohrozenia zastavaného

územia; technický zásah by nemal znamenať napriamie toku, mal by byť spojený s biologickou revitalizáciou; pri všetkých zásahoch rešpektovať prírodno-ochrannú hodnotu a funkciu vodných tokov a mokradí

- v území nie je zistené inundačné územie

Pôda, poľné cesty

- realizovať ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou

- vytvoriť podmienky na zabránenie odplavu pôd výsadbou drevín v krajine (na pôde, pri komunikáciách a vodných tokoch), za účelom vytvárať prirodzené protierózne zábrany (lokalita PEO, ZS)

- zmeniť využitie ornej pôdy so sklonom väčším ako 12° ako kosné lúky, prípadne ich využiť ako sady

RADÓNOVÁ OCHRANA

Výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť.

- realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov; na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

m. Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

- vykonávať trvalú a účinnú protieróznou ochranu poľnohospodárskej pôdy vykonávaním ochranných agrotechnických opatrení výsadbou účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene (lokalita PEO) ako súčasť poľnohospodárskych druhov pozemkov

- uvažovať o rekonštrukcii jestvujúceho liaharenského podniku a poľnohospodárskych družstiev (lokality POV)

- rešpektovať jestvujúce hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma

- prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983

LESNÝ PÔDNY FOND

- hospodárenie na lesných pozemkoch ochranu lesných pozemkov na území SR upravuje zákon

- rešpektovať ochranné pásmo 50 m od hranice LP (stavby nesmú byť situované v lesných porastoch a v ich bezprostrednej blízkosti bez udelenia príslušnej výnimky), doporučené je taktiež potrebné od obhospodarovateľa lesa

- umožniť interaktívne vzdelávanie v lesnom prostredí formou lesnej pedagogiky, lesníckych skanzenov, vedeckých turizmov (exkurzie pod odborným vedením odborníka) - priorita tohto rozvoja je deklarovaná v Národnom lesníckom programe 2009 - 2013 (NLC Zvolen)

- uvažovať o zmene spôsobu hospodárenia hospodárskeho lesa na ploche zosuvu; navrhnúť les osobitného určenia (lokalita LOU)

n. Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov

V riešenom území sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

- uvažovať o zmene spôsobu hospodárenia hospodárskeho lesa na ploche zosuvu č. 76962; navrhnúť les osobitného určenia (lokalita LOU)

o. Zásady a regulatívy územného systému ekologickej stability, ochrany prírody a tvorby krajiny, starostlivosť o životné prostredie, ekostabilizačné opatrenia

- rešpektovať a chrániť :

Dendrologicky veľmi významné jedince drevín:

1. hruška obyčajná (*Pyrus communis*) - 1ks, mimo ZÚ, parc. č. 3574, asi 1,3km južne od obce na lesnom pozemku - hruška by mohla byť tohto roku vyhlásená za chránený strom
2. lipa malolistá (*Tilia cordata* Mill.) - 2ks, mimo ZÚ - navrhované na ZÚ, parc. č. 2784, južne od centra obce, na ulici Pod lipami

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Jestvujúce prvky R-ÚSES (regionálny - územný systém ekologickej stability):

1. Regionálne biocentrum - RBc1 Párovský les – Jarocký les (časť lesa je v návrhu na vyhlásenie SKUEV)
2. Regionálne biokoridory - RBk1 biokoridor - vodný tok Dlhý kanál s VN Jarok
- RBk2 biokoridor – vodný tok Koša
- RBk3 biokoridor - prepojenie Dlhý kanál a vodný tok Koša

Navrhované prvky M-ÚSES (miestny - územný systém ekologickej stability):

- miestne biokoridory - MBk1 vodný tok Jarocký potok
- MBk2 vodný tok Kanec
- miestne biocentrum - MBc1 jestvujúce vinohrady
- interakčný prvok plošný - IPP jestvujúca a navrhovaná vyhradená a verejná zeleň, zamokrená plocha
- interakčný prvok líniový - IPL jestvujúca a navrhovaná sprievodná zeleň, porasty vysadené ako vetrolamy a sprievodná vegetácia poľných ciest a medzí

Ochrana pôdy a lesov

- chrániť a rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj
- uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách (50-60ha), realizovať to výsadbou zelene rozdeľujúcou veľké bloky pôdy (lokalita PEO); pozemky vhodné na náhradné výsadby
- využiť formu agrolesníctva a lesnícko-pasienkového systému
- v odlesnenom území vyhradenom pre poľnohospodárske využitie pristúpiť k revitalizácii voľnej krajiny proti prívalovým dažďom, veternej a vodnej erózii; v záujme predchádzania vzniku povodňových situácií a lokálnych bahenných povodní z dôvodu čoraz častejšieho výskytu extrémnych krátkodobých prívalových dažďov a zabráneniu erózii pôdy, a to najmä z dôvodu ochrany nehnuteľností (nadzemné stavby, rodinné domy a pod.) je potrebné vytvárať zasakovacie políčka (zasakovacie a zvodné prielohy, TTP trvalé trávne porasty alebo viacročné krmoviny) v striedaní s líniovými porastami NDV (nelesná drevinová vegetácia) v častiach s vyšším sklonom svahov; nepripúšťať v rámci osevných plánov riedkosiate plodiny (kukurica, slnečnica, repka) v tesnej blízkosti ZÚ bez zabezpečovacích opatrení na ornej pôde
- realizovať protierózne opatrenia na poľnohospodárskom pôdnom fonde ohrozenom silnou eróziou, vytvoriť mozaikové štruktúry obhospodarovania, so striedaním TTP, nelesnej drevinovej vegetácie s maloblokovou ornou pôdou, aplikovať orbu a sejbu po vrstevnici, zabezpečiť výsadbu protieróznej vegetácie, vhodnú štruktúru plodín, bezorbovú technológiu spojenú s mulčovacimi

medziplodinami; zabezpečiť úpravu uľahnutého podorničia kyprením a zabezpečiť zvýšenie vsakovacej schopnosti pôd

- využívať poľnohospodársku pôdu v súlade s jej produkčným potenciálom na úrovni typologickoprodukčných kategórií, pričom treba rešpektovať limity z prírodných ohrození a limity z legislatívnych obmedzení; využívať poľnohospodársku pôdu v rámci multifunkčného poľnohospodárstva
- podporovať ekologické formy hospodárenia na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability
- zvýšiť podiel plôch TTP a NDV na ornej pôde, ako významného protierózneho (pozitívum pri eliminovaní strát výnosov z úrody pri extrémoch povodňových vln) a krajinnostabilizačného prvku
- pristúpiť na zalesňovanie (vysádzacie vegetácie) na environmentálne vhodných lokalitách, v eróziou ohrozených územiach, na plochách s najnižším stupňom ekologickej stability, najnižšou bonitou pôdy, s nízkam zastúpením lesa a NDV, prednostne na pozemkoch vo vlastníctve, držbe, resp. užívaní obce
- ponechať výrazný sukcesný proces (zarastanie opustenej a nevyžívanej krajiny nelesnou drevinovou vegetáciou) s pozitívnym krajinnno-ekologickým najmä protieróznym účinkom a krajinotvorným a estetickým ekostabilizačným účinkom
- samotný prirodzený proces tvorby krajiny rešpektovať a umelo do neho nevstupovať
- v lokalitách, kde má sukcesný proces dominantnú prevahu zvážiť zmenu hospodárenia
- okolo areálov, popri cestách III. triedy a účelových komunikáciách vysadiť sprievodnú zeleň (lokalita ZS); pozemky vhodné na náhradné výsadby
- uvažovať o zmene spôsobu hospodárenia hospodárskeho lesa na ploche zosuvu; navrhnúť les osobitného určenia (lokalita LOU)
- dodržať 10 ochranné pásmo lesa
- nemeniť kategorizáciu lesov, ich funkčné využitie ani hospodársky spôsob, alebo tvar lesa
- uprednostiť jemnejší prístup pri realizácii zásahov v lesných porastoch v zmysle LHP – vylúčenie holorubov
- pri kalamitnom výskyte škodcov v lesoch používať technológie ich eliminácie šetriace životné prostredie

Ochrana vôd

- rešpektovať Zákon o vodách, príslušné platné normy STN 73 6822 "Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd
- dodržať vodohospodársku plochu ako zónu bez výstavby okolo vodohospodársky významného vodného toku Dlhý kanál a Jarocký potok
- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami NDV brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou)
- obnovovať pôvodné trasovanie vodných tokov vrátane obnovy meandrov (prehĺbením dna, vysadením vodomilných rastlín) spomaľujúcich odtok vody na nižšie položené územia (zadržávajúcej vodu v území)
- udržiavať súčasný stav mokradí, ktoré majú nenahraditeľnú funkciu v správnom fungovaní kolobehu vody a vodných ekosystémov (vodná nádrž Jarok a jazierko Sliváš)
- v prípade stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov, si musí žiadateľ/investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie

- vytvorenie prirodzených biotopov v oblasti vodných tokov, ich prítokov a ostatných kanálov, vrátane ich revitalizácie zabezpečením dostatočne širokého pásu brehových porastov s pôvodnými drevinami
- na brehoch všetkých vodných tokov vysadiť vodomilné dreviny ako súčasť protipovodňových opatrení a ako súčasť zadržania vody v území (lokalita ZS); pozemky vhodné na náhradné výsadby
- v poľnohospodárskej výrobe realizovať činnosti v súlade s kódexom správnej poľnohospodárskej praxe, ktoré minimalizujú riziko znečistenia povrchových a podzemných vôd
- na vodných tokoch nevytvárať nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka tieto ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehovú porasty resp. mení ich prírodný charakter
- zabrániť neodborným zásahom do hydroekologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protierózne a protipovodňové opatrenia
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich
- zabezpečiť ochranu vodných zdrojov reguláciou chemizácie pôdy
- zamedziť priesakom z nevodotesných žump do podzemných vôd
- budovať kanalizáciu s vyústením do ČOV
- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií využívať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom
- vody zo striech objektov likvidovať na zavlažovanie zelene a záhrad z nádrží, vsakovacími jamami na pozemkoch (k stavebnému povoleniu je potrebný hydrogeologický posudok od geológa)

Ochrana ovzdušia

- podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (solárna energia)
- podporovať netradičné zdroje energie využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody)
- zabezpečiť vypracovanie a dôsledné dodržiavanie VZN o podmienkach chovu, držania a manipulácie zvierat na území obce
- vyžadovať inštalovanie protiradónovej izolácie - stredné radónové riziko - pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zemou
- znižovať emisie znečisťujúcich látok zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (najmä 1x veľký a 2x stredný zdroj znečistenia) zavádzaním nových technológií (napr. inštalácia BAT technológií, koncových technológií DeSOx a DeNOx, zavedenie odprašovacích technológií a iné), ktorými sa dosiahnu nižšie hodnoty emisií než sú požadované platnými právnymi predpismi
- sledovať zdroje znečistenia ovzdušia
- revitalizovať neudržiavané plochy
- realizovať prašné práce spojené s výstavbou mimo veterných dní a podľa potreby čistiť a kropiť staveniská a dopravné komunikácie

Ochrana prírody a krajiny

VÝZNAMNÉ MIGRAČNÉ KORIDORY ŽIVOČÍCHOV

KU 1 definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni - línie ciest III. triedy a miestnych komunikácií

- primeraným odporúčaním je zvýšiť podiel zelene okolo ciest a komunikácií s využitím najmä pôvodných druhov drevín

KU 2 definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret cyklistických komunikácií

- primeraným odporúčaním je zvýšiť podiel zelene okolo navrhovaných samostatných cyklistických komunikácií s využitím najmä pôvodných druhov drevín

KU 3 definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret mostných telies s vodnými tokmi - primeraným odporúčaním je revitalizovať brehy vodného toku (s osobitným zreteľom na úseku pod mostom), zvýšenie členitosti brehov toku, zvýšiť podiel ekologicky stabilných prvkov v okolí uzla (výsadba prirodzených drevín a krovín po oboch stranách toku)

KU 4 definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret účelovej komunikácie (smer Veľké Zálužie, Titváň) s migračnými koridormi obojživelníkov

- primeraným odporúčaním je umiestnenie ekoduktu

KU 5 definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret cesty III. triedy, (III/1640 pri Towercom-e, od mesta Nitra) s migračnými koridormi živočíchov

- primeraným odporúčaním je umiestnenie dopravného značenia „Pozor, zver!“ a obmedzenie rýchlosti, ako bezkolízneho prechodu zvierat

- zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť

- uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby, je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť

- pri výsadbe drevín v krajine v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín, alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území, uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín (domáce druhy, vzniknuté na mieste svojho terajšieho výskytu a dlhodobo sa uplatňujúce v drevinovej skladbe záujmovej) za účelom vytvárať prirodzené lesné spoločenstvá a prirodzené protierózne a protipovodňové zábrany

- prvky ÚSES-u 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

- zachovať, chrániť a navrhnúť na dobudovanie ekostabilizačné plochy, ako kostru Územného systému ekologickej stability (ÚSES) územia obce, a prepojiť jednotlivé navrhované prvky Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) vhodným spôsobom, napr. pásmi trvalo trávneho porastu (TTP), líniami nelesnej drevinovej vegetácie (NDV)

- riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť; rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na pozemkoch vo vlastníctve obce, teda každú vyrúbanú drevinu nahradiť výsadbou novej dreviny

- na hranici medzi vodným tokom a poľnohospodárskou pôdou v svahovitom teréne vytvárať ochranné, pufrovacie zóny - vsakovacie pásy zachytávajúce odtok a splach z polí

- vybudovať na okrajoch lesov malé vodné zdroje ako napájadlá

- realizovať opatrenia na zníženie zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy (znížením hlučnosti u zdroja - modernizáciou infraštruktúry, znížením hlučnosti dopravných prostriedkov, opatreniami u exponovaných objektov - zvýšenie nepriezvučnosti obvodového plášťa objektu, výstavbou alebo výsadbou prekážok medzi zdrojom a príjemcom - protihlukové bariéry)

- vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (účinnnejšia informovanosť občanov o separovanom zbere a miestach jeho odovzdávania)

- písomne upozorňovať z pozície obce majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázných druhov drevín a povinnosť ich odstraňovania; pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín; naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky

- plochy navrhované na výstavbu objektov posúdiť z hľadiska potenciálnych zosuvov a stability svahov aj vplyvov privalových dažďov; v prípade zistenia takýchto území, navrhnúť opatrenia na ich sanáciu, resp. vyhlásiť stavebnú uzáveru
- vypracovať MÚSES ako územnoplánovací podklad; v obci minimalizovať akékoľvek zásahy do verejnej zelene; zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie MÚSES-u, ako činnosti vo verejnom záujme
- povinnosťou obce bude 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 výsadbu zelene na nových rozvojových plochách
- vyhodnotiť prírodné zachovalé a významné nechránené lokality v k. ú. obce, v budúcnosti ich navrhnúť na vyhlásenie ako potenciálne územie miestneho významu, ktoré by vyhlasovala obec
- povinnosťou pre investora bude do projektov pre územné a stavebné povolenie, v oblasti realizácie nových stavieb, začleniť samostatný stavebný objekt Sadové úpravy
- pri umiestňovaní stavieb v čo najvyššej možnej miere minimalizovať zásahy do zelene zabezpečením následnej dostatočnej kompenzačnej výsadby na pozemkoch
- aby výsadba drevín pri stojacich budovách boli realizované v bezpečnej vzdialenosti od nich a do max. výšky 6m
- pri výsadbách drevín (najmä stromov) brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa nestali príčinou susedských sporov
- u prác v blízkosti stromovej vegetácie dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; ak nie je možnosť obísť koreňový priestor dreviny, výkopové práce sa musia v tomto priestore vykonávať ručne a nesmú sa viesť bližšie ako 2,5m od päty kmeňa stromu; vzdialenosť uloženia inžinierskych sietí od drevín musí byť podľa platných STN z dôvodu predchádzania negatívnych zásahov do zelene počas údržby zariadení

Ochrana zdravia obyvateľov a zvierat

V záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

1. v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov
2. pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárňí, ktoré podliehajú registrácii podľa § 40 a pri zmene v ich prevádzkovaní

Opatrenia na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

Opatrenia voči vlnám horúčav:

- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do priľahlej krajiny

Opatrenia voči výskytu vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch obcí
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu ekologickej stability stromovej vegetácie

- zabezpečiť a podporovať výsadbu vetrolamov a živých plotov proti veternej erózii

Opatrenia voči výskytu sucha:

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd

- zabrániť riziku lesných požiarov

- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí (výsadbou vegetácie na zadržiavanie dažďových vôd) a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce (vsakovacie spevnené plochy)

- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu vodných tokov a mokradí

- zabezpečiť udržiavanie siete lesných a poľných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou, usmerniť otokové pomery (drobné hydrotechnické opatrenia)

- minimalizovať vodnú eróziu a zosuvy pôdy účinnou protipovodňovou ochranou (výsadba drevín na veľkoblokovej pôde)

p. Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán obce Jarok rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 2211,2780ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991), navrhuje sa rozšíriť o plochu 72,69ha. Pri ďalšom rozvoji obce je potrebné po dohode s nadriadenými orgánmi upraviť hranicu zastavaného územia.

Druh pozemku	Výmera v ha
zastavané územie	157,0225
mimo zastavaného územia	2054,2555
Katastrálne územie spolu	(22 112 780m²) 2211,2780
Zastavané územie – návrh	72,69

r. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Priestorové usporiadanie – ochranné pásma

Ochranné pásma sú legislatívne vymedzené zóny – oblasti za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami. 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.

Územná ochrana - územie SR; prvý stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - III/1640, III/1655, III/1690

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

- 15m od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – **VV DN150, DN100, VK DN300, DN80**

- 1, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné pásma diaľkových vodovodov – **DV Jelka – Galanta – Nitra DN700**

- 7m od okraja potrubia na obe strany

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vedenie

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení - VTL PN25 DN300, VTL PN25 DN150, VTL PN25 DN80, STL1 (do 100kPa) DN 50 a DN 100, RS regulačná stanica o výkone 1200m³/h

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL PN25 DN300, VTL PN25 DN150, VTL PN25 DN80, STL1 (do 100kPa) DN 50 a DN 100, RS regulačná stanica o výkone 1200m³/h

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa - **STL1**
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm - **VTL**
- 50m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásma vodných tokov - VVVT Dlhý kanál, vodné toky Jarocký potok, Koša, Kanec, bezmenné prítoky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m obojstranne od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 6m obojstranne od brehovej čiary

Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia):

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

Ochranné pásma vodných nádrží – vodná nádrž Jarok

- 10m od maximálnej hladiny stanovenej na kóte 137,10 m n. m. Bpv
- 50m od päty zemnej hrádze

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – vodné stavby (závlahy, závlahová čerpacia stanica a podzemné rozvody závlahovej vody)

5m od osi podzemných kanálov

Ochranné pásma lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásma pohrebiska

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

Ochranné pásma chovu zvierat - poľnohospodárske družstvá POV1 – 175m, 322m; POV2 – 85m; POV3 – 100m – pásma hygienickej ochrany (PHO)

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

s. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Nie je potrebné na jednotlivé časti územia obce požadovať spracovanie územného plánu zóny.

t. Obnova, prestavba a asanácia obce

PLOCHY NA ASANÁCIU

Územný plán obce nevymedzuje plochy pre asanáciu, s výnimkou plôch pre verejnoprospešné stavby.

PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Nakoľko územný plán obce nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie ďalšie stupne projektovej dokumentácie. Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry.

u. Zoznam verejnoprospešných stavieb**PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Za verejnoprospešné stavby (VPS) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné dopravné a technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Pozemky, stavby a práva k nim, pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, potrebné na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (VPS) alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.

Medzi verejnoprospešné stavby (VPS) sú zaradené stavby slúžiace verejnosti:

- pre občiansku vybavenosť (školsťvo, správu, vedu, kultúru, sociálne zariadenia, zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou)
- pre verejné dopravné vybavenie (cestné, cyklistické a pešie komunikácie, parkoviská, mosty)
- pre verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, telekomunikačné trasy vrátane k nim príslušných trasových zariadení)
- pre ochranu prírody (nová výsadba a revitalizácia zelene)

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- rekonštrukcia objektov a plôch: - materská a základná škola (zväčšenie kapacity), telocvičňa a ostatné súvisiace objekty, ihriská, parkovanie a zeleň
- nová výstavba: - súčasťou školy - ihriská, športová hala, parkovanie
- rekonštrukcia objektov a plôch: - trhové miesta
- rekonštrukcia objektov a plôch: - ulica Pod kostolom - objekt s areálom

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ

- rekonštrukcia objektov a plôch: - kostol a okolie – námestie; cintorín a dom smútku
- nová výstavba: - cintorín

ŠPORT A REKREÁCIA

- rekonštrukcia objektov a plôch: - futbalové ihrisko, tribúna, šatne,
- tenisové ihrisko, ostatné jestvujúce hriská
- revitalizácia vodnej nádrže Jarok a okolia
- revitalizácia jazierka Sliváš a okolia
- nová výstavba: - kryté športové haly, športové plochy, ihriská
- skanzen, múzeum, ukážky historických miestnych remesiel

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- rekonštrukcia ciest III. triedy; úprava dopravného priestoru podľa kategórie
- dobudovanie chýbajúcich úsekov ciest III/1655 a III/1690 medzi obcou Jarok a Horná Kráľová a Cabaj-Čápor
- rekonštrukcia a výstavba mostných objektov cez vodné toky
- výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií a obrátisk

- výstavba usmernených križovatiek
- výstavba a rekonštrukcia účelových komunikácií
- vybudovanie cyklistických a peších komunikácií
- výstavba plôch na parkovanie
- vybudovanie čakárenských prístreškov a autobusových vybočísk
- výstavba rozhľadní a prvkov drobnej architektúry
- vybudovanie odvodnenia komunikácií

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Vodné hospodárstvo

- vybudovanie siete verejného vodovodu a súvisiacich zariadení
- vybudovanie splaškovej kanalizácie a súvisiacich zariadení

Elektrická energia

- prekládka vzdušného elektrického vedenia do zeme
- vybudovanie podzemného elektrického vedenia
- rekonštrukcia jestvujúcich a vybudovanie nových trafostaníc
- rekonštrukcia verejného osvetlenia, stavby nového verejného osvetlenia a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológii
- montáž ekochráničiek a hrebeňových zábran na elektrické VN vedenie

Plyn

- vybudovanie siete verejného plynovodu a súvisiacich zariadení

Telekomunikačné siete

- vybudovanie siete telefónneho vedenia a súvisiacich zariadení
- vybudovanie bezdrôtového rozvodu obecného rozhlasu

Odpadové hospodárstvo

- rekonštrukcia zberného dvora, kompostárne a bioskládky

Civilná ochrana

- stavby zariadení na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia
- stavby zariadení na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia

Požiarňa ochrana

- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice a okolia

Ochrana pred povodňami

- výsadba drevín na pôde a vodomilných drevín pri vodných tokoch ako súčasť protieróznych a protipovodňových opatrení

KULTÚRNE PAMIATKY

- rekonštrukcia nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových objektov obce

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- revitalizácia, dosadba a nová výsadba prvkov RÚSES a MÚSES
- výsadba verejnej, vyhradenej a sprievodnej zelene
 - verejná zeleň v zastavanom území obce
 - vyhradená zeleň v areáli ZŠ a MŠ, a na cintorínoch
 - sprievodná zeleň okolia ciest, komunikácií (miestnych, účelových, cyklistických) a vodných tokov
- výsadba zelene medzi zdrojom a príjemcom (RD a liaharenský podnik) - protizápachová bariéra
- výsadba zelene na pôde - protierózne opatrenia, náhradná výsadba
- vybudovanie malých vodných zdrojov (depresie) ako napájadlá pre zvieratá na okrajoch lesov a krajinnej zelene

- vybudovanie systému odrážok s vyústením do zasakovacej jamy pre účelové komunikácie
- rekonštrukcia hydromelioračných kanálov
- ochrana dendrologicky veľmi významných jedincov drevín:
 1. hruška obyčajná (*Pyrus communis*)
 2. lipa malolistá (*Tilia cordata* Mill.)

ASANÁCIE

- realizácia asanácií pre výstavbu všetkých uvedených VPS (vo výkresoch nezakreslované)

v. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a s výkresom č. 10 Schéma riešenia záväznej časti, verejnoprospešné stavby, ktoré sú súčasťou grafickej časti.