

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PRESEĽANY

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ :

NITRA, 06/2018

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

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ**OBSAH**

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- C1 b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky;**
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia**

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

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané územie

Východiská :

Ide o centrálnu časť obce Preseľany;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rešpektovať archeologické a pamiatkovo významné objekty a lokality v území;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50m;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 193 309 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Belince;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;
- dostavba prelúk rodinnými domami

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 128 889 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Belince;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI, ochranné pásmo železnice 60m a ochranné pásmo cintorína 50m;
- rešpektovať archeologické lokality v území;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 160 258 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – D1

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce nachádzajúce sa západne od centrálnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI, ochranné pásmo železnice 60m a ochranné pásmo cintorína 50m;
- komerčná ,nekomerčná OV;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- zberný dvor druhotných surovín;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 190 539 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – D2

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko a areál židovského cintorína v obci Preseľany s ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy ;
- rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho domu smútku;
- pešie chodníky;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a línii TI, ochranné pásmo železnice 60m

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 21 041 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,05$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,05$
Podlažnosť: maximálne 1 NP dom smútku

ÚPC – E

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané funkcie

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Hrušovany, areál ZŠ s MŠ, futbalový štadión;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia poškodených rodinných domov;
- realizácia IBV a HBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať ochranné pásmo železnice 60m;

- verejná zeleň;
- rekonštrukcia, obnova a prístavba školských objektov;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 158 770 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia - IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia - HBV

ÚPC – F

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba, hromadná bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na južnom okraji obce, na hranici s k.ú. obce Hrušovany

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia IBV a HBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;
- areál výroby a podnikania, ktorý nie je v rozpore s funkciou bývania;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 161 599 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV
maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – G

prevládajúce funkčné využitie: poľnohospodárska výroba

Východiská : Areál poľnohospodárskeho družstva PD Preseľany;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania, poľnohospodárskej výroby ;
- realizácia rekonštrukčných procesov na objektoch poľnohospodárskej výroby;
- realizácia účelových komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať archeologickú lokalitu v území;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 114 831 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – H

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : poľnohospodársky využívaná orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo hydromelioračného kanála – Chrabriansky kanál
- rešpektovať polohu a ochranné pásmo závlahového potrubia
- realizácia bariérovej zelene
- areál výroby a podnikania, ktorý nie je v rozpore s funkciou bývania

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha: 57 393 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – I

**prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie
I. etapa**

Východiská : Jestvujúce územie ornej pôdy s poľnohospodárskym využitím, územie s NVD;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie;
- hipoterapia, minifarma;
- realizácia objektov a plôch športových aktivít - lanové centrum, kyslíková dráha, fitnesspark,
- realizácia obslužných komunikácií, záchytného parkoviska a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia – bio farma;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prípustným a podmienečne prípustným spôsobom využitia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- logistické centrá;

Intervenčné kroky : Plocha: 29 330 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – J

prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie
II. etapa

Východiská : Jestvujúce územie ornej pôdy s poľnohospodárskym využitím;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie;
- hipoterapia, minifarma;
- realizácia objektov a plôch športových aktivít - lanové centrum, kyslíková dráha, fitnesspark,
- realizácia obslužných komunikácií, záchytného parkoviska a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia – bio farma;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prípustným a podmienne prípustným spôsobom využitia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- logistické centrá;

Intervenčné kroky : Plocha: 50 151 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – K

prevládajúce funkčné využitie: ovocný sad

Východiská : poľnohospodársky využívaná orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia výsadby ovocných drevín za účelom založenia ovocného sadu, bio farma;
- uprednostniť domáce odrody ovocných drevín za účelom založenia genobanky a zachovania starých domácich odrôd;
- rešpektovať trasu 22 kVA el. vzdušného vedenia linky č. 243
- rešpektovať objekty hydromelioračných zariadení;

Podmienne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie ornej pôdy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s poľnohospodárskou výrobou;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 258 392 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0 /len spevnené plochy/

ÚPC – L

prevládajúce funkčné využitie: revitalizácia biotopu

Východiská : mŕtve rameno rieky Nitra, územie s plochami NDV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia revitalizácie biotopu
- rešpektovať ochranné pásmo vodohodpodársky významného vodného toku - rieka Nitra;

Podmienne prípustné podmienky využitia územia:

- športový rybolov;
- včelárstvo;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 33 909 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – M

prevládajúce funkčné využitie: areál výroby a podnikania I. etapy

Východiská : územie s poľnohospodárskym využitím ornej pôdy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- realizácia objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo PD Preseľany;
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate 60m;
- rešpektovať ochranné pásma nadradených liniek TI – skupinový vodovod, diaľkový optický kábel;
- realizácia prekládky vzdušného 22 kVA el. vedenia do 22 kVA káblového el. vedenia;
- rešpektovať ochranné pásmo prívodného, resp. prepojovacieho vodovodného potrubia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárska výroba /drobnochov, pestovanie poľnohospodárskych plodín/

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné a podmienečne prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 52 000 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – N

prevládajúce funkčné využitie: areál výroby a podnikania II. etapy

Východiská : územie s poľnohospodárskym využitím ornej pôdy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- realizácia objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo PD Preseľany;
- rešpektovať ochranné pásmo prívodného, resp. prepojovacieho vodovodného potrubia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárska výroba /drobnochov, pestovanie poľnohospodárskych plodín/

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné a podmiennečne prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 22 915 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – O

prevládajúce funkčné využitie: areál výroby a podnikania III. etapa

Východiská : územie s poľnohospodárskym využitím ornej pôdy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- realizácia objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo PD Preseľany;
- rešpektovať ochranné pásmo prírodného, resp. prepojovacieho vodovodného potrubia;
- rešpektovať ochranné pásma nadradených liniek TI – skupinový vodovod, diaľkový optický kábel;
- realizácia prekládky vzdušného 22 kVA el. vedenia do 22 kVA káblového el. vedenia;
- rešpektovať ochranné pásmo 22 kVA vzdušného el. vedenia;

Podmiennečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárska výroba /drobnochov, pestovanie poľnohospodárskych plodín/

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné a podmiennečne prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 127 609 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – P

prevládajúce funkčné využitie: rekultivácia skládky

Východiská : skládka odpadu nachádzajúca sa západne od zastavaného územia obce – lokalita „Liahne“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekultivácia skládky;

Podmiennečne prípustné podmienky využitia územia:

- hospodársky les;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 9 459 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – Q

prevládajúce funkčné využitie: agroturistický areál „Mancickov“

Východiská : funkčne nevyužívané územie s TTP v lokalite „Mancickov“

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia agroturistického areálu v lokalite „Mancickov“;
- drobnochov – chov koní, minifarma, hipoterapia;
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a zároveň biokoridoru miestneho. významu- Manický potok;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia na pestovanie poľnohospodárskych plodín – bio farma;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné ako prípustné a podmienečne prípustné spôsoby využitia územia;

Intervenčné kroky : Plocha: 43 936 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – R

prevládajúce funkčné využitie: areál viníc

Východiská : územie areálu viníc v západnej časti k.ú. obce, lokalita "Vinice", "Kopanice"

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- pestovanie rôznych odrôd viniča;
- rešpektovať objekty a ochranné pásma TI
- rekonštrukcia starého objektu v areáli viníc;
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia - drenáže;
- rešpektovať archeologickú lokalitu v území;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 9 459 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,00$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$

Podlažnosť: 0

ÚPC – ÚZEMIE LESNEJ KRAJINY (les)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- lesnej hospodárskej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- plneniu funkcií lesa;
- vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s Programom starostlivosti o lesy. zahrňujú aj priestory vymedzené územným plánom pre rekreačné aktivity, športovú činnosť (turistické trasy a cyklotrasy), bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách, verejnej technickej infraštruktúre a účelových hospodárskych stavbách.
- obhospodarovaniu lesa v súlade s programom starostlivosti oň;
- na uplatňovanie integrovaných metód ochrany lesa;
- záchrane a zachovaniu genofondu lesných drevín;

Podmienečne prípustné funkcie:

- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej - infraštruktúry obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek činnosti, ktoré sú v rozpore so zásadami ochrany lesa,
- výstavba chat, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov;
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov;
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov;
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín;
- chov cudzokrajných druhov živočíchov;
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií;
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených;
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch;
- vynášanie akéhokoľvek odpadu do územia lesa;
- činnosti v zmysle zákona 543/2002 Z. z. podľa stupňa ochrany v lesnej krajine § 13 (druhý stupeň), § 14 (tretí stupeň), § 15 (štvrtý stupeň) zákona;

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Sociálnu infraštruktúru a občiansku vybavenosť v obci charakterizujú zariadenia v oblasti administratívy, kultúry, športové a sociálne zariadenia. Vybavenosť obce službami je rozmanitá a ich účel závisí od ľudských zdrojov, tradícií, podmienok a špecifických daností okolitého mikropriestoru.

- zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do okresného, či krajského mesta..
- ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou kompletizácie, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia.
- využiť disponibilné objekty na realizáciu potrebných zariadení občianskej vybavenosti obce
- malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.
- ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti, predovšetkým využiť centrum obce.

Rozvoj občianskej vybavenosti

- riešiť optimálnu štruktúru kompletovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla , výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju obce a katastra k návrhovému obdobiu.
- návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel;
- ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou dokompletovania, resp. prevádzkového skvalitnenia súčasného vybavenia.
- využiť disponibilné uvoľnené územie a tu realizovať objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod;
- ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti;

Školstvo a výchova

- v rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho bude potrebné:
- vytvoriť územnotechnické a organizačné podmienky pre dokončenie rekonštrukčných prác na miestnej ZŠ s MŠ Preseľany;
- zabezpečiť pravidelnú údržbu športového areálu pre účely pravidelných i sezónnych športových aktivít, dní obce a pod.
- podporovať rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov a rozvíjajúcu sa rekreačnú funkciu obce;
- skvalitňovať prevádzkové vybavenie športového areálu s potrebou ďalších ihrísk pre loptové hry, rozšírenie ponuky atraktívnych aktivít pre mládež, obyvateľov a aj rekreačnú návštevnosť obce;
- rozvoj športovo-rekreačného vybavenia obce v súvislosti s rastom funkcie bývania a programom regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie - pešia turistika , cykloturistika, atď;
- v areáli miestnej ZŠ s MŠ riešiť voľnočasové aktivity mládeže , ktoré sú v súlade s režimom pamiatky;

Kultúra a osвета

b) zariadenia kultúry :

1. vytvoriť predpoklady pre rekonštrukciu a údržbu objektu obecného úradu, ktorý slúži v súčasnosti i ako kultúrny dom;
2. zabezpečiť pravidelnú údržbu miestneho amfiteátra, v súčasnosti slúžiaci ako miesto pre kultúrne aktivity;

- vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou;
- zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.
- revitalizovať , zachovať , obnovovať a sprístupňovať jednotlivé významnejšie kultúrno-historické objekty v obci .

Zdravotníctvo

- vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov ;
- vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja rodinného bývania;

Sociálna starostlivosť

- riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre lokalizáciu komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

- skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.
- Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu. Z toho dôvodu je potrebné
- vytvoriť územnú rezervu pre intenzívne komerčné funkcie v oblasti centra. Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci.

Verejné stravovanie

- vytvárať predpoklady pre rozšírenie stravovacieho vybavenia obce a podpora programu jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla;

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- rešpektovať nadradenú dopravnú kostru - najvýznamnejšou dopravnou tepnou je cesta I. triedy I/64 Nitra - Topoľčany, ktorá pretína k.ú. obce a zároveň zastavané územie obce v smere juh – sever a zároveň tvorí spojnicu s okresným mestom Topoľčany a krajským mestom Nitra.

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu rozvojového zámeru Nitrianskeho kraja - navrhovaný koridor rýchlostnej cesty R8, prechádzajúci cez k.ú. obce Preseľany. Predpokladaná kategória rýchlostnej cesty R8 je R22,5/100. (vid'. výkres č.2)

Cestná doprava

Uvedená cesta I. triedy I/64 je v správe SSC, Slovenská správa ciest. Prechádza cez zastavané územie v smere juh – sever. Cesta III. triedy III/1714 je v správe odboru dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Cesta III. triedy č. III/1714 slúži aj ako prístupová komunikácia k železničnej stanici – zastávka Preseľany. (vid'. výkres č.2, č.5, č.8)

Miestne komunikácie

- podporovať rekonštrukčný proces na miestnych komunikáciách - cestách IV. triedy. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky . Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Účelové komunikácie

- podporovať rekonštrukčný proces na účelových komunikáciách. Sieť ciest I. a III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou areálových vinogradov. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

Poľné cesty

- podporovať rekonštrukčný proces a spevňovanie siete poľných ciest nadväzujúca na miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy a lesa.

Pešie komunikácie a priestranstvá

- realizovať pešie komunikácie a priestranstvá v zmysle návrhu ÚPN;
- uvažovať s dostavbou chodníka popri ceste I. triedy po oboch stranách, podľa priestorových možností. Vo zvyšných úsekoch, kde chodníky absentujú je nutné ich dobudovať, chodníky s poškodeným povrchom zrekonštruovať.

Statická doprava

Obec má vybudované dostatočné parkovisko pri objektoch občianskej vybavenosti, avšak parkoviská sú v poškodenom stave. Dobudovať a zrekonštruovať parkoviská pred miestnym obecným úradom a kostolom a zdravotným strediskom, kde nie sú funkčne segregované plochy statickej dopravy. Pred miestnym športovým areálom absentujú plochy statickej dopravy. Tie navrhujeme vybudovať popri areáli športového ihriska, a to na šikmé státie, kvôli priestorovým podmienkam. Nové parkovisko navrhujeme vybudovať i pri železničnej zastávke Preseľany. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov. Vybudovanie nových plôch statickej dopravy navrhujeme umiestniť pri novonavrhovanej HBV – ÚPC „E“ a „F“.

- vytvárať min. 2 parkovacie miesta na každom stavebnom pozemku v rámci novej IBV;

- realizovať parkovacie plochy a segregovať spevnené plochy na parkoviská pred objektmi občianskej vybavenosti;
- vybudovať nové parkovisko pred navrhovaným športovým areálom a dobudovať parkovacie plochy pred kostolom, obecným úradom a zdravotným strediskom so segregáciou plôch statickej dopravy;

Dopravné zariadenia

- rešpektovať jestvujúce dopravné zariadenia , ktoré sa nachádzajú na území obce;

Cestná hromadná doprava

- v návrhovom období zrekonštruovať staré alebo zrealizovať chýbajúce nové prístrešky na autobusových zastávkach a to na trase cesty I. triedy. (vid'. výkres č.8)

Cyklistická doprava

- vytvárať podmienky pre cestnú cykloturistiku a cyklodopravu. Podľa platného ÚPN Regiónu NR kraja - ZaD č.1, je v území navrhovaný rozvojový zámer - významná cykloturistická trasa - prechádzajúca zastavaným územím obce popri ceste I. triedy, I/64 k rieke Nitra a napojením sa na plánovanú Ponitriansku cyklomagistrálu. Popri rieke Nitra je vyznačená projektovaná Ponitrianska cyklomagistrála so začiatočným bodom v meste Topoľčany a s cieľom v obci Komoča (ústie rieky Nitra s riekou Váh). Ďalšou navrhovanou cyklotrasou je prepojovacia trasa, ktorá začína pri miestnom obecnom úrade, prechádza cez riekou Nitra, popri lokalite „Pažiť“, okolo vodnej plochy „Florida“ a pokračuje do obce Oponice Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnúť podľa STN 73 6110. (vid'. výkres č.2)

Letecká doprava

Pásmami letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení sa zaoberá DOPRAVNÝ ÚRAD ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle zákona č. 143/1998 Z. Z. O civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

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

Železničná doprava

Územím obce Preseľany prechádza jednokolažová neelektrifikovaná železničná trať Šurany - Veľké Bielice. Železničná trať má označenie č. 140. Podľa aktuálneho grafikonu je

odchod vlakov plánovaný v pravidelných intervaloch. Z hľadiska rozvojových zámerov ŽSR je v budúcnosti plánovaná jej elektrifikácia a modernizácia. V návrhovom období ÚPD je potrebná rekonštrukcia miestnej železničnej zastávky, nakoľko v súčasnosti je zastávka v dezolátnom stave, chýbajú sociálne zariadenia, prístrešok a čakáreň pre cestujúcich.

- ÚPN obce rešpektuje výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie trate č.140 Šurany - Veľké Bielice;
- zachováva dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta a všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou rieši ako mimoúrovňové;
- novobudované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti sú situované z ekologického hľadiska od železničnej trate a umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy.
- V prípade akejkolvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme železničnej trate (60m od osi krajnej koľaje po oboch stranách) je nutné dodržať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a túto činnosť vopred prekonzultovať a odsúhlasiť so ŽSR.

Z hľadiska dopravnej koncepcie je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady a dokumenty:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja;
- trasu existujúcich ciest I. triedy I/64 Nitra - Topoľčany a III. triedy III/1714;
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60, vo funkčnej triede B1 a III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110;
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest I. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 11,5/80 a III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6110;
- ochranné pásmo ciest I. triedy mimo zastavané územie 50 m a III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle Vyhlášky č.35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- návrh riešenia dopravnej časti je spracovaný autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

V grafickej časti ÚPN-O Preseľany:

- Sú vyznačené a rešpektované existujúce trasy ciest, ich šírkové usporiadanie v zmysle platných noriem a navrhnuté šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.
- Vyznačené hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce realizovať dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. V znení jeho neskorších predpisov.
- Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV sa zohľadňovali nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačovali pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky 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 neskorších zmien a predpisov.
- Vyznačenie hraníc zastavaného územia obce, resp. Územia určeného na zastavanie rešpektuje ochranné pásma ciest a pásma prípustnej hladiny hluku.
- Dopravné napojenie novo navrhnutých objektov a komunikácií je riešené systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102. Body dopravného napojenia sú vyznačené schematicky (bez určenia typu a tvaru križovatky).

- Rešpektovať umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a ich vyznačenú pešiu dostupnosť.
- Cyklistické a pešie trasy sú navrhované a vyznačené i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v ďalšom navrhnuť v zmysle STN 73 6110. Cyklistické trasy sú navrhované zásadne mimo telesa cesty I. a III. triedy.
- Rešpektovať návrh riešenia statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.
- Novonavrhované rozvojové plochy na bývanie sú navrhnuté mimo ochranných pásiem ciest I. triedy a mimo pásiem neprípustnej hladiny hluku. Pretože dodatočné požiadavky na správcov ciest na elimináciu negatívnych dopadov dopravy na obyvateľov nebude možné riešiť.
- ÚPN rešpektuje trasu a ochranné pásma rýchlostnej cesty R8 a súvisiace dopravné stavby. Jedná sa o rezervovanie koridoru pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R8, podľa bodu 7.14. a „7.14.3. Rezervovaný je koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian“, podľa záväzných regulatívov územného rozvoja Nitrianskeho kraja.

Vodné hospodárstvo :

Zásobovanie vodou

- potrubnú vodovodnú sústavu rozšíriť aj do navrhovaných rozvojových území v zmysle návrhu;
- nahradiť uličné potrubia o DN 80 , ktoré dnes nevyhovujú a je potrebné nahradiť ich na min. profil DN 100 .Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo. Požiarnu vodu ,v zmysle požiadaviek Vyhl.č.699/2004 o zabezpečenie vodou na hasenie požiarov prevádzkovateľ vodovodu negarantuje.
- rešpektovať ochranné pásma vodárenských objektov a zariadení;

Hydromelioračné zariadenia

Zavlažovanie

V k. ú. Preseľany sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. – závlahové a odvodňovacie zariadenia.

V novonavrhovaných lokalitách, určených na IBV - /ÚPC „H“/ a o.v. komerčného charakteru na báze športu a rekreácie – /ÚPC „I“/, je nutné skrátiť závlahové systémy.

- Rešpektovať hydromelioračné zariadenia vo zvyšných lokalitách – ÚPC „J“, „K“ a „R“.

- *Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu stavby protipovodňovej ochrany obce*
- *suchý polder v lokalite Chrástočka.*

Kanalizácia

Obec má čiastočne vybudovanú celoobecnú jednotnú kanalizačnú sieť, zaústenú do ČOV Hrušovany, ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Hrušovany(v súčasnosti prebieha dobudovanie ďalších vetiev celoobecnej kanalizácie).

V návrhovom období je preto potrebné dobudovať kanalizačnú sústavu do rozvojových lokalít a iniciovať pripojenie obyvateľstva na tento systém.

Z hľadiska vodného hospodárstva je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady a dokumenty:

1. Vytvárať územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.
3. Vytvoriť územno-technické podmienky pre lokalizáciu stavieb, objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce.
4. Rešpektovať a zachovať ochranné pásma vodného toku- rieky Nitra a jej prítokov. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity – uvedené je potrebné zapracovať i do textovej i grafickej časti „Ochranné pásma vodných tokov“, Smernej i Závaznej časti ÚPN. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.z). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
5. Zachovať retenčnú schopnosť územia/ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území.
6. Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
7. Rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.
8. Rešpektovať „Plánu managementu povodňových rizík“, preto je potrebné rozvojové aktivity v príslušnom území navrhovať v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
9. V ÚPD rešpektovať vypracované- povolené projektové dokumentácie nových zdravotne-vodohospodárskych stavieb (Západoslovenská vodárenská spoločnosť,a.s.).
10. v rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
11. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.
12. Zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre:
 - pre prirodzené meandrovanie vodných tokov
 - pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
 - dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky
 - návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
 - komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
 - vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí

- *stavby protipovodňovej ochrany :a)suchý polder, b) rigoly zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,*
- *v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,*
- *navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822.*
- *Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasovať s organizáciou SVP š.p.*
- *stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,*
- *dodržiavať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodovodov a verejných kanalizácií v riešenom území;*
- *v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd;*
- *v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 akákoľvek výstavba zakázaná;*
- *v blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území nenavrhovať výstavbu pre individuálne bývanie;*
- *rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov;*
- *parkovacie plochy, budovať v zmysle platných STN, zabezpečiť nepriepustnou vrstvou odolnou voči pôsobeniu ropných produktov;*
- *riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. a platnými STN;*
- *rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovanie obce riešiť v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja;*
- *pokiaľ sa v k.ú. obce nachádzajú vodné toky neupravené s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd, predmetné územie nieje chránené na prietok Q_{100} – ročnej veľkej vody .Nakoľko pre vodné toky nebol doposiaľ určený rozsah inundačného územia v prípade záujmu o výstavbu v lokalitách situovaných pri vodných tokoch bude potrebné vypracovať hladinový režim tokov a následne vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinou Q_{100} – ročnej veľkej vody. V zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami sa v inundačnom území nesmú umiestňovať stavby vymenované týmto zákonom.*
- *Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.*
- *Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného*

vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady;

V oblasti elektroenergetiky :

Elektrické nadzemné vedenie VN 22kV slúžia predovšetkým pre potreby obce, časť má tranzitný charakter. Kód trafostaníc v obci **0076**.

Obec a jej okolie zásobovaná elektrickou energiou z prípojky vzdušného vedenia 22kV, ktorá je napojená na 22kV vzdušné vedenie - linka 243 Topoľčany - Nitra

- v prípade plánovanej investičnej výstavby bude vybudovaná nová sieť trafostaníc s uložením káblových rozvodov do zeme (prípadne napojenie na existujúce trafostanice). V kontexte rozvoja budú zároveň riešené rozvody pre verejné osvetlenie iba zemnými káblami a osadením svietidiel na oceľové estetické stožiare.

- Navrhované a rekonštruované TS bude treba riešiť ako typové – kioskové stanice s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

- uvažovať s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemysel výroba, podnikanie. Obec je rozdelená na územno priestorové celky (UPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž, v celkovej hodnote cca 5000 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

- dodržať ochranné pásmo el. vedení a transformátora v zmysle zákona o energetike č.251/2012 (§43). Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

- vytvoriť územno-technické predpoklady pre zavedenie silových elektroenergetických sietí do všetkých rozvojových lokalít a radí ich medzi verejnoprospešné stavby;

- rešpektovať všetky elektroenergetické siete a zariadenia a ich ochranné pásma;

Spoje a zariadenia spojov

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

V oblasti plynofikácie:

V katastrálnom území obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci Preseľany. Výstavba všetkých plynárenských línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

V oblasti technického vybavenia územia:

V oblasti budovania technického vybavenia územia" - povinnej výstavby ochranných stavieb investormi stavieb postupovať v zmysle platnej legislatívy:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1, písm. e) v znení neskorších predpisov

- vyhláška MV č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, 5, 10, 11 a 12 a príloha č. 1, v znení neskorších predpisov.

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 ZELENÉ

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

Výnosom MŽP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu.

Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). Do riešeného územia zasahuje vyhlásené chránené vtáčie územie.

Biotopy európskeho a národného významu

V prílohe č.1 vyhlášky sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich spôsobom, ktorým sa môžu poškodiť alebo zničiť sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Topoľčany.

V riešenom území sa nachádza osobitne chránené územie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:

1. Vo východnej časti katastrálneho územia Preseľany bolo podľa § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vyhlásené **chránené vtáčie územie Tríbeč**. V celom území platí **1. stupeň ochrany**. V území nie sú lokalizované regionálne ani lokálne významné mokrade.

CHVÚ Tríbeč bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 17/2008 Z.z. zo 7.1.2008, na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov. Dôvodom ochrany CHVÚ Tríbeč je predovšetkým ochrana orla kráľovského, jeho hniezdisk a lovísk, ďalej zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov: ďatľa prostredného, hrdličky poľnej, krutihlava hnedého, lelka lesného, muchára sivého, muchárika bieločrného, penice jarabej, prepelice poľnej, včelára lesného, výra skalného, žltouchvosta lesného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Celé CHVÚ Tríbeč má rozlohu 23 802,80 ha. Do k.ú. Preseľany zasahuje 353,56 ha.

Podľa § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, bod (5), sa v chránenom vtáčom území zakazuje vykonávať činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet jeho ochrany.

Podľa § 2 sa za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia v celom chránenom vtáčom území považuje:

a) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia;

b) budovanie alebo využívanie poľovného zariadenia alebo vykonávanie práva poľovníctva od 15. februára do 15. júla okrem práv poľovníckej stráže v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia;

c) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa v období od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov porúch alebo havárií na elektrickom vedení;

- d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy;
- e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku;
- f) mechanizované kosenie trvalých trávnych porastov na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára spôsobom od okraja do stredu;
- g) umelé zalesňovanie nelesných pozemkov;
- h) rekultivácia nevyužívaných pozemkov na poľnohospodárskej pôde od 1. marca do 31. júla;
- i) aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na trvalých trávnych porastoch, drevinách rastúcich mimo lesa, neobhospodarovaných plochách na poľnohospodárskej pôde, v mokradiach, vetrolamoch alebo medziach okrem odstraňovania inváznych druhov;
- j) aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na okrajoch miestnych alebo účelových komunikáciách od 1. marca do 31. júla;
- k) aplikovanie rodenticídov iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

Každé chránené územie (vrátane biotopov európskeho alebo národného významu) plní viaceré funkcie napr.:

- ochranu (zachovanie, obnova) biodiverzity,
- zachovanie (zlepšenie, vytvorenie) podmienok pre niektoré skupiny organizmov - ochrana (zachovanie, obnova) ekologickej stability ekosystémov resp. celej krajiny (chránené územia plnia túto funkciu spolu s ďalšími ekologicky významnými segmentami krajiny ako prvky ÚSES),
- ochrana (zachovanie, obnova) a využívanie obnoviteľných prírodných zdrojov (napr. drevo, zver, ryby, lesné plody, liečivé rastliny, zdroje pitnej vody a pod.), vedecko-výskumná funkcia,
- kultúrne, vzdelávacie, estetické a rekreačné využívanie chránených území.

Starostlivosť o chránené územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie spadá pod územnú pôsobnosť ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Nitre, Správy CHKO Ponitrie, ktoré zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

Vo zvyšných častiach katastrálneho územia Preseľany platí v zmysle Zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, prvý stupeň ochrany.

Druhová ochrana

Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v príslušných prílohách vyhlášky. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne v riešenom území zabezpečuje ŠOP SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre. Legislatívnu ochranu chránených druhov upravujú príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky.

K najzávažnejšej príčine, ktorá ohrozuje chránené druhy rastlín a živočíchov je zánik alebo narušenie ich biotopu – prírodného prostredia, v ktorom žijú. Tieto zmeny sú dôsledkom činností ako : rozorávanie lúk (rozširovanie plôch ornej pôdy v lokalitách TTP), úprava vodných tokov (ich vyrovňovanie, vybetónovanie dna a svahov, likvidácia brehovej vegetácie), znečisťovanie pôdy, vody a ovzdušia, klimatické zmeny.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených

ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu. V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991. Tvorba projektov ÚSES sa v Slovenskej republike realizovala systémom „zhora na dol“, od Generelu nadregionálneho ÚSESu SR cez regionálne až miestne ÚSES-y. V rámci spracovávanía územnoplánovacích dokumentácií veľkých územných celkov Slovenska bola koncepcia ÚSES zapracovaná do ÚPN VÚC jednotlivých krajov. Jednotlivé Regionálne ÚSES-y boli použité ako záväzné územnoplánovacie podklady pre kapitolu krajinná štruktúra a ÚSES.

Dokumentácie ÚSES (GNÚSES, RÚSES, MÚSES) sú v zmysle § 54 zákona č. 543/2002 Z.z. o OPaK dokumentáciami ochrany prírody a krajiny a sú podkladmi na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Biotopy európskeho významu

- úsek pôvodného toku Nitra s prirodzeným brehovým porastom, ktorý je **biotopom európskeho významu Ls1.1 (91E0*) Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy**
- mŕtve rameno rieky Nitra s výskytom mokraďových spoločenstiev
- južne od mŕtveho ramena rieky Nitra sa nachádza lesný porast, ktorý je **biotopom európskeho významu Ls1.3 (91E0*) Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy**.

Biotopy regionálneho významu

V k.ú. Preseľany sa nachádza:

- regionálny biokoridor rieka Nitra RBk1 (vodný tok a jeho niva, lemové spoločenstvá *Salici - Populetum* a *Alnetum Glutinosae* tvoria prirodzený biokoridor, ktorým migruje viacero druhov rastlín a živočíchov proti prúdu, ale najmä po prúde rieky Nitry.
- regionálne biocentrum Hrabina RBc1 (do záujmového územia zasahuje len svojím južným okrajom z k.ú. Belince).

Miestny územný systém ekologickej stability v k.ú. Preseľany:

Miestne biocentrá:

- MBc1 Manna (lesný porast)
- MBc2 Mancickov dvor (nelesná drevinová vegetácia, lúčne spoločenstvá, vodný prvok)
- MBc3 Vrbina (nelesná drevinová vegetácia)
- MBc4 Pažiť (nelesná drevinová vegetácia, lúčne spoločenstvá, vodný prvok)

Miestne biokoridory:

- MBk1 Oponický kanál (hydrický koridor, brehové porasty)
- MBk2 Belinský kanál (hydrický koridor, brehové porasty)
- MBk3 Maninský potok (hydrický koridor, brehové porasty)
- MBk4 Čermany (nelesná drevinová vegetácia)

Interakčné prvky:

- IP1 Dlhé Lúky (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP2 Boťanovský Kanál (vodný kanál, líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP3 Dolné Lúky (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)

- IP4 Nad tehelňou (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP5 Chrásťočka (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP6 Tretí klas (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP7 Pindeš (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)

Prvky ÚSES - návrh:

Navrhované miestne biokoridory:

- nMBk5 Barančiar (nelesná drevinová vegetácia)
- nMBk6 Godola (nelesná drevinová vegetácia)
- nMBK7 Vinice (nelesná drevinová vegetácia)

Navrhované interakčné prvky:

- nIP8 Dolina (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)

Navrhované stromoradie:

- nS3 (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- nS4 (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- nS5 (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- nS6 (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)

- navrhuje sa zlepšenie druhového zloženia existujúcich interakčných prvkov, resp. navrhuje sa založiť úplne nové koridory (alebo ich časti) výsadbou drevín a zároveň založiť infiltračné pásy vhodným druhovým zložením na eliminovanie vodnej erózie.

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 žúmp.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

Návrh opatrení:

- 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,
- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- 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),
- zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,

- E. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby 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
- F. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
- G. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
- H. zachovať jestvujúce plochy TTP
- I. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- J. 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:

- K. 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) mulčovací 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.
- L. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
- M. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov 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 zabráňujúce usmrčovaniu vtákov,

Jednotlivé opatrenia sú podrobne graficky znázornené vo výkresoch č.3,4.

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

Konfliktné uzly

V záujmovom území je možné v rámci stresových javov definovať konfliktný uzol.

Konfliktný uzol KU1 - jedná sa o stret, resp. križovanie dvoch významných prvkov v krajine. Prvkov ÚSES (biokoridor miestneho významu a interakčného prvku s prvkom dopravným - rýchlostná cesta R8 - rozvojový zámer ÚPN R-NSK).

V súlade s kapitolou "Územný systém ekologickej stability" sa navrhujú uplatniť nasledujúce požiadavky environmentálneho charakteru:

- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón a priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých RÚSES aj do záväznej časti ÚPD, ako aj funkčného vymedzenia prvkov ÚSES. Podľa § 3 zákona odsek (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu;
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene - prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov a vylúčiť likvidáciu už existujúcej krajinnej zelene;
- stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce (pre zastavané územie a mimo neho);
- zinventarizovať lokality s výskytom invázných druhov rastlín, riešiť problém ich šírenia (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.) a ich odstraňovania spôsobmi uvedenými v prílohe č.2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z..
- rešpektovať všetky vyhlásené územia ochrany prírody, prvky ÚSES a kategórie tvorby krajiny, nakoľko tieto územia sú krajinotvornými prvkami, ktorých úlohou je vytváranie plošnej a funkčnej proporčnosti medzi technickými prvkami a biologickými zložkami sídelnej štruktúry obce.

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

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v katastrálnom území obce **neviduje** žiadne nehnutelné národné kultúrne pamiatky.

Podľa "Súpisu pamiatok na Slovensku" (Obzor Bratislava, 1968, zv. 2, str. 536-537) eviduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre nasledovné pamiatky:

- Kostol sv. Alžbety, kat., pôvodne ranogotický, postavený v 14. storočí, v roku 1736 obnovený a zväčšený v barokovom slohu;
- Kaplnka sv. Anny, baroková z 18. storočia, v 19. storočí prestavaná, je súčasťou cintorína;
- Prícestná kaplnka, empírová z 1. pol. 19. storočia, stavba obdĺžnikového tvaru s polkruhovým uzáverom a rovným stropom, štítové priečelie má polkruhový portál.

Na oltárnej menze je umiestnená Pieta z 19. storočia od neznámeho ľudového drevorezbára. Kaplnka je umiestnená pri ceste I. triedy;

- Prícestná socha Šaštínskej Panny Márie, kamenná, baroková z roku 1760, renovovaná v roku 1861. Na pilieri s rímsovou hlavicou je umiestnené kamenné súsošie. Okolo sochy bola mrežová ohrada. Socha sa v súčasnosti nachádza v areáli kostola;
- Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého, baroková z roku 1774. Stojí v extraviláne obce pri moste cez rieku Nitra s čitateľným nápisom "S / JOANNES / NEPOMU / ORA PRO NOB / ANNO / 1774", socha bola niekoľkokrát opravovaná - v r. 1882, r. 1888, naposledy v r. 2014.

Ostatné cirkevné stavby (sochy a kríže)

- Socha sv. Floriana, v strede obce, datovaná rokom 1861 s maďarským nápisom, v ktorom bola pravdepodobne reštaurovaná. Doklady o soche sú z 18. storočia. Podľa nich stála na starom cintoríne pri kostole;
- Socha sv. Jána, v extraviláne obce, pochádza z 18. storočia a predtým stála na starom cintoríne pri kostole;
- Kríž pred kostolom, s nápisom "AVE CRUX" / Z pozostalosti / † Jozefa Lacenu / R. 1914"
- Kríž na cintoríne, postavený z kameňa v r. 1955, vysoký je 410 cm, autorom je významný sochár Josef Kalfus z Hoříc

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je potrebné zapracovať do záväznej časti ÚPD nasledovné podmienky:

1.) V katastrálnom území obce Preseľany, okr. Topoľčany, sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: záhrada M. Šipoša č.d. 290 (halštatská doba), Veľká Kopanica, 250 m JV od kóty 254 (paletolit), dom J. Šišku č.78 (novovek /16.-17. stor./), dom J. Šišku č. 308 (stredovek /11.-13. stor./), pri dome č. 308 /J. Šiška/ (stredovek /9.-12. stor./), Tehelňa (nedatované), za tabakovou sušiarňou - stavba silážnej jamy (halštatská doba?), Tábor (halštatská doba?), intravilán obce (stredovek /15.-16. stor./).

2.) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník / investor je povinný už v stupni územného konania v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov si vyžiadať záväzné stanovisko k plánovanej stavebnej akcii, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

3.) V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3, §39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

4.) 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 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. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má

nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Záver – zhrnutie zásad starostlivosti v oblasti krajiny a životného prostredia obce:

1. Rešpektovať a chrániť lesné porasty vrátane ich ochranného pásma.
2. Eliminovať vizuálne vplyvy navrhovaného areálu rekreácie a športu návrhom vzrastlej zelene na dostatočne veľkých plochách a nie len po obvode, v navrhovanom areáli minimalizovať výstavbu spevnených plôch a zabezpečovať vsakovanie zrážkovej vody.
3. V rámci sadovníckych úprav používať len pôvodný rastlinný materiál potenciálnej druhovej vegetácie miestnej proveniencie.
4. V maximálnej možnej miere využívať peľodajné a nektarodajné druhy rastlín, vhodné pre včely a iné opeľovače.
5. Z hľadiska požiadaviek na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy dbať na:
 - použitie vhodných sortimentov drevín, so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok;
 - umožniť zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd na jednotlivých rozvojových plochách.
6. Vytvárať 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 udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
7. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať regionálne a miestne biokoridory.
8. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať chránené územie-parku.
9. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať miestne biocentrá a miestne biokoridory.
10. Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry MÚSES biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.
11. Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.
12. Navrhnuť dobudovanie vegetačného doprovodu pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.
13. Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty a objekty s kultúrohistorickou hodnotou.
14. Požiadavky na riešenie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:
 - Stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce, vrátane členenia na extravilán obce a intravilán obce a tiež spolu.
 - Zmonitorovať a vyhodnotiť koeficient ekologickej stability (KES) a SES. Stupne uvádzať pri každej zmene a doplnku územného plánu obce podľa najnovších údajov.
 - Vo výkresovej Časti územného plánu obce obsiahnuť Krajinne ekologický plán (KEP) ochrany prírody a krajiny.
 - Zaviesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu.

- 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.
- Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.
- Zadeklarovať potrebu vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.
- Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.
- Vypracovať Dokument starostlivosti o dreviny (DSoD) a miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä:

určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie,

- vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví,
- posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany,
- obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín,
- určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability,
- poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón,
- určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov.

Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je v kompetencii obce - § 69 ods. 1 písm. i) zákona.

15. vytvárať priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinskej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).

16. Vytypovať drobnejšie vodné toky s možnosťou revitalizácie krajiny aj formou budovania vodozádržných prehrádzok na vodných tokoch a obmedzením zvyšovania podielu lesnej cestnej siete. V prípade údržby vodných tokov a kanálov zachovať brehové porasty aspoň z jednej strany vodného toku resp. postupne doplniť brehovú vegetáciu a vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej a litorálnej vegetácie

17. Podporovať budovanie lesných protipožiarnych nádrží vo všetkých typoch lesov bez rozdielu.

18. Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať,

prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu. Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín inváznych druhov nevykoná v lehote určenej orgánom ochrany prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.

19. 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 ÚP.

20. Územnoplánovacia dokumentáciu je potrebné spracovávať v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.

21. 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.

22. Pre verejnú a areálovú zeleň zabezpečiť odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.

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

24. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi. V prípade výstavby resp. zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.

25. V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,6. Stanoviť minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov na 30% z celkovej plochy stavebného pozemku.

26. Neumiestňovať reklamné pútače tzv. Bilboardy popri líniách regionálnych a lokálnych biokoridorov.

27. Vyšpecifikovať maticu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.

28. Riešené územie posúdiť z hľadiska realizácie opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy. Rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.

29. Rešpektovať všetky vyhlásené územia ochrany prírody, prvky ÚSES a kategórie tvorby krajiny, nakoľko tieto územia sú krajinotvornými prvkami, ktorých úlohou je vytváranie plošnej a funkčnej proporčnosti medzi technickými prvkami a biologickými zložkami sídelnej štruktúry obce.

30. Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu.

Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín inváznych druhov nevykoná v lehote určenej orgánom ochrany prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.

31. Rešpektovať riekú Nitru ako regionálny biokoridor a vytvoriť predpoklady pre jeho posilnenie väčšími plochami drevinovej vegetácie (NDV) a doplnenie brehových porastov.

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. 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.
2. Dbáť o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území.
3. Zrealizovať revitalizáciu biotopu v ÚPC – „L“.
4. Zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu – ÚPC „P“.
5. V "ÚPC D1" zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.
6. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
7. Realizovať protieróznú ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny.
8. V eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastrálneho územia realizovať sprievodnú zeleň.
9. Pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy.
10. Vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov.
11. Po dobudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky.
12. Ak je uličný priestor ohraničený oplotením ,toto nesmie byť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové ,murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže byť najviac 1,6m nad prilahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia.
Podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky.
13. V prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí.
14. V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.

15. Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy, preferovať ekologické poľnohospodárstvo.
16. Z hľadiska ochrany ovzdušia rešpektovať ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
17. Neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, preferovať trvalo udržateľné formy a postupy výroby.
18. Zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií.
19. Z hľadiska ochrany pred hlukom rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SRT 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
20. V zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.

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. HZÚ má nepravidelný tvar mnohoúhelníka. Navrhnutý rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia a začlenenie nasledujúcich lokalít do zastavaného územia .

Do zastavaného územia obce bude začlenená lokalita: „ ÚPC H,M,N,O, “

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č.5,6,7 /.

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 Preseľany:

Ochranné pásma líniových stavieb

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo

obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- | | | |
|--|---|-----|
| - cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m ako komunikácia triedy B3 | | |
| - cesta I triedy | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 50m |
| Vozovky miestnych komunikácií | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 15m |

Ochranné pásmo železničnej trate

V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme železničnej trate je nutné dodržať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov.

- ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m

Ochranné pásma elektrických zariadení

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

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

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

od 1 kV do 35 kV vrátane

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,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

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

Ochranné pásma plynárenských zariadení

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

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

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

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

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

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;

- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2
Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

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

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásma pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásma potoka (STN 73 6822, čl. 90)

V zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je nutné rešpektovať a zachovať ochranné pásma:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - pri vodohospodársky významnom toku
čiar
päty hrádze) | 10 m od brehovej
(resp. vzdušnej |
| - pri drobných vodných tokoch | 5 m od brehovej čiar |
| - manipulačný pás | 4 m od brehovej čiar |

Ochranné pásma lesa

Tvorí územie do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku;

Pásma hygienickej ochrany PHO poľnohospodárskych družstiev

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov bolo vypočítané na základe metodiky určenej na výpočet PHO - (Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky, Bratislava, 1992).

Veľkosť stáda chovaného v družstve je v súčasnosti 480 ks, z toho 250 ks dojníc a 230 ks mladého dobytku (Holštajnský dobytok). K uvedenému počtu chovaného stáda prislúcha minimálne pásma hygienickej ochrany vo vzdialenosti 236 m. Perspektívny zámer úseku živočíšnej výroby je chov 500 až 550 kusov hovädzieho dobytku.

- | | |
|---|------------|
| - PHO poľnohospodárskeho družstva – PD Preseľany
s počtom kusov hovädzieho dobytku 480 predstavuje | min. 236 m |
|---|------------|

Záver

1. V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačeného OP vodného zdroja. 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.

2. Zabezpečiť okamžité zastavenie likvidácie povrchových rigolov a ich ochranu a údržbu.

3. Zabezpečiť celoplošné napojenie obce na kanalizačnú sústavu.

4. Navrhnuť krajinnoekologické opatrenia vedúce k odstráneniu veternej a vodnej erózie v monitorovaných územiach v rámci k. ú. Preseľany.

5. Vypracovať plán a harmonogram rekultivácie divokých skládok odpadu na monitorovaných lokalitách.

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V ÚPN obce Preseľany sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnosť riešenia na úrovni územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadnu lokalitu v riešenom území obce.

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:

- koridor pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R8 /ozn. a1/;
- šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia ciest, všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách, otočky a mostové telesá /ozn. a2 - a24/;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b28/;
- cykloturistická trasa - rozvojový zámer z ÚPN VÚC /ozn. c1/;
- Ponitrianska cyklomagistrála /ozn. c2/;
- cyklistická trasa prepojujacia - smer Oponice /ozn. c3/;
- parkoviská /ozn. d1 - d8/

2. v oblasti vodného hospodárstva:

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce – splašková gravitačná kanalizácia /ozn. k1 – k39/ ;
- splašková kanalizácia výtlač /ozn. k40 – k49/ ;
- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1 - v9/;
- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn. r1 - r13/;
- suchý polder /ozn. s1/

3. v oblasti energetiky a informačných sietí:

- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn. e2 - e7/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn, vrátane vybudovania VTL plynovodnej prípojky PN25 a novej VTL regulačnej stanice plynu /ozn. p1 - p21/;
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1 - t7/;
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn. o1 - o17/

4. v oblasti odpadového hospodárstva:

- zberný dvor druhotných surovín /ozn. z1/

5. v oblasti bývania:

- hromadná bytová výstavba HBV Pri rieke Nitra /ozn. h1, h2/;
- hromadná bytová výstavba HBV Za školou /ozn. h3, h4/

6. v oblasti verejnej zelene:

- rekreačné zóny, parky ako súčasť navrhovanej HBV a IBV /ozn. j1 - j3/

7. v oblasti ochrany životného prostredia:

- rekultivácia skládky /ÚPC P, ozn. ž1/;
- navrhované stromoradia a interakčné prvky /ozn. ž2 - ž6

C11 SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVEB.

ÚPN obce Preseľany sa člení na záväznú a smernú časť.

Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady a odporúčania.

Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPN obce tvorí celá textová časť- **C** a nasledovné grafické prílohy:

1. Širšie vzťahy	M 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Preseľany	M 1:10 000
3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	M 1:10 000
4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy	M 1:10 000
5. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia	M 1:2 880
6. Výkres organizácie a regulácie územia	M 1:2 880
7. Výkres verejnoprospešných stavieb	M 1:2 880
8. Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1:2 880
9. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie	M 1:2 880
10. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1:2 880
11. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	M 1:2 880

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.5 , 6 a sú podrobne textovo komentované v časti C1.
Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj územia za hranicou zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.2,3,4 a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

-Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C.

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č. 7

– Výkres verejnoprospešných stavieb.

Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záverečné ustanovenia

- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).

- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

NEUTRA 06 /2018