

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
NEMČICE
ZMENY A DOPLNKY Č. 4
TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ : **OBEC NEMČICE**
Poverená
obstarávaním: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
reg. číslo: 236

Zhotoviteľ : Ing. arch. Anton Supuka
autorizovaný architekt SKA
LANDURBIA B. Bystrica

Stupeň : **NÁVRH**
Zákazka : 2/2019
Dátum : Máj 2019

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Ing. arch. Anton Supuka, Ing. Karol Slivkanič, Ing. Miroslava Supuková, Ing. Ján Tobik

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČASŤ	4
A.1 ÚVOD - ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	4
A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	4
A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	4
A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	5
A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	5
A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	5
A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	5
A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	7
A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	7
A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	7
A.2.12 NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	
- DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE	
- ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE	
- VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	7
A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
A.2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	8
A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	8
A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	8
A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	17
B. GRAFICKÁ ČASŤ	
1. Širšie územné vzťahy M 1:50 000	
2. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia + Legenda M 1:10 000	
3. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - A + B - M 1:5 000	
4. Verejné dopravné vybavenie - A + B - M 1:5 000	
5. Verejné technické vybavenie - A + B - M 1:5 000	
6. Verejnoprospešné stavby a záväzná časť - A + B - M 1:5 000	
8. Ochrana pôdy - A + B - M 1:5 000	

Grafiká časť je riešená priesvitkami – náložkami na právny stav územného plánu obce Nemčice. Výkresy č. 1 a 2 sú formátu A3, ostatné výkresy sa skladajú z dvoch častí formátu A3 A a B.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NEMČICE	18
C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	18
C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	18
C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	18
C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	18
C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	19
C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
C.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	20
C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	20
C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	20
C.10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	20
C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	21
C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	21
D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	21

Zmeny a doplnky č. 4 sú v súlade so schváleným zadaním.

Tieto Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Nemčice sú naviazané na textovú časť platného územného plánu obce a textovú časť Zmien a doplnkov č. 1, 2 a 3 a sú spracované nahradením, alebo doplnením príslušných kapitol a ich častí.

Menené alebo dopĺňané texty sú písané tučnou kurzívou.

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ÚVOD - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Do podkapitoly Dôvody obstarania územného plánu sa dopĺňa štvrtý odstavec:

Zmeny a doplnky č. 4 sú spracované na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Nemčiciach č. 34/2019 zo dňa 21. 3. 2019.

Do podkapitoly Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi sa dopĺňa prvý odstavec vetou:

Zmeny a doplnky č. 4 sú obstarávané prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Gertrúdy Čuboňovej – č. preukazu 236.

A. 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text kapitoly sa nemení

Predmetom riešenia sú tri lokality:

1. Lokalita č. 3b pre funkciu výroby sa rozširuje pozdĺž severnej strany lokality 3a. o parcely č. 2118/2, 2118/1 časť, 2104 časť.
2. Lokalita č. 17a na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce pre funkciu bývania vo forme IBV sa rozširuje o časti parciel č. 1596, 1597 a 1598.
3. Lokalita č. 19 na východnom okraji obce o južnej strane Hlohovskej cesty, parcela č. 1558 pre funkciu výroby.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Do tabuľky Prehľad počtu obyvateľov sa dopĺňa riadok s aktuálnym počtom obyvateľov:

Rok	Počet obyvateľov
2011	967
2013	982
2016	983
2018	1001

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text kapitoly sa nemení.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text kapitoly sa nemení.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

/S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA/

Text kapitoly sa dopĺňa v odrazníkoch "- Zóna novej bytovej výstavby" a "Zóna skladov a výroby":

- **Zóna novej bytovej výstavby** – plochy v predĺžení Vinohradníckej a Kapusníckej ulice, v predĺžení ulice Pod hlinami zástavbou **po jej západnej strane** a v predĺžení Hlohovskej ulice po jej severnej strane. Na týchto plochách je prípustná výstavba rodinných domov a menších bytových domov do kapacity 12 b. j. v jednom dome.
- **Zóna výroby a skladov** sa vyčleňuje z jadrového územia obce do priestoru bývalého majera východne od zastavaného územia. V tejto zóne je prioritnou funkcia priemyselnej výroby spolu s potrebným dopravným, obslužným a technickým vybavením. Vo východnej časti obce, v nadväznosti na cestnú komunikáciu Nemčice – Topoľčany, je vyčlenená nová plocha pre podnikateľské aktivity, **pozdĺž južnej strany komunikácie a severne od tejto komunikácie sa výrobná plocha rozširuje smerom severným.**

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Tabuľka vývoja počtu obyvateľov sa dopĺňa:

Rok	2005	2010	2013	2016	2018	2020
Počet obyvateľov	955	990	982	983	1001	1010

Návrh vývoja bytového fondu:

Roky	2010	2015	2020
Existujúci obývaný bytový fond	298	312	336
Asanácie (-)	0	0	0
Nová výstavba (+)	10	16	16+12
Rekonštrukcia neobývaných bytov	4	8	16
C e l k o m	312	336	380

Rozmiestnenie navrhovanej bytovej výstavby sa dopĺňa:

Miestna časť	Druh výstavby	Počet bytov	Poznámka
Hlohovská cesta	Bytové domy	6 b. j.	
Vinohradnícka a Kapusnícka ulica	Rodinné domy	24 b. j.	
Spolu		30 b. j.	<i>Týmto je pokrytá potreba bytov do roku 2020 v súlade so Zadaním</i>
Vinohradnícka ulica	Rodinné domy	10 b. j.	
Kapusnícka ulica	Rodinné domy	5 b. j.	
Pod hlinami	Rodinné domy	5+12 b. j.	
Hlohovská cesta	Bytové domy	24 b. j.	
Rekonštrukcie neobývaných domov	Rodinné domy	12 b. j.	
Parcelné prieluky	Rodinné domy	5 b. j.	
Spolu		73 b. j.	<i>Týmto je vytvorená aj rezerva pre uspokojenie požiadaviek o výstavbu bytov a pre alternatívny výber stavebných pozemkov</i>
Celkom		103 b. j.	

Ťažisko bytovej výstavby v návrhovom období bude v dostavbe voľných stavebných pozemkov v zastavanom území, v rekonštrukcii a zabývaní existujúcich neobývaných bytov a vo výstavbe nových bytov v predĺžení Kapusníckej a Vinohradníckej ulice. **Bývanie vo forme rodinných domov sa rozširuje pozdĺž západnej strany ulice Pod hlinami.** Rezervné pozemky pre bytovú výstavbu sú pozdĺž severnej strany Topolčianskej cesty na východnom okraji zastavaného územia a pre výstavbu rodinných domov na južnom okraji zastavaného územia v predĺžení ulice Pod hlinami.

V časti "Návrh výroby" sa posledný odstavec dopĺňa o vetu:

Severne od Hlohovskej cesty sa lokalita 3a rozširuje smerom severným pod názvom 3b a južne od Hlohovskej cesty sa rozširuje o lokalitu č. 19.

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa na konci dopĺňa:

Zastavané územie sa rozširuje na severovýchodnej strane obce rozšírením lokality 3a o lokality 3b a 19 pre funkciu výroby a na južnej strane obce zástavbou pozdĺž druhej strany ulice Pod hlinami o lokalitu č. 17a pre funkciu bývania IBV.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly sa nemení.

A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text kapitoly sa nemení.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text kapitoly sa nemení.

A.2.12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE
 - ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE
 - VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO
-

DOPRAVNÝ SYSTÉM

Prístup na lokalitu 3b je zabezpečený existujúcou prístupovou komunikáciou.

ENERGETIKA

Podnadpis „Návrh rekonštrukcie existujúcich a návrh výstavby nových trafostaníc“ sa dopĺňa:

Pre zásobovanie lokality č. 3b navrhujeme vybudovať novú kioskovú trafostanicu

TS 7 s výkonom 400 kVA na západnom okraji lokality 3b a VN prípojku z existujúceho vzdušného VN vedenia, ktoré riešenou lokalitou prebieha.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa veta:

Napájacie body všetkých inžinierskych sietí pre lokality 3b a 19 sú pri ceste Nemčice - Topoľčany (na Hlohovskej ulici).

V časti Plynové rozvody v podnadvise Navrhované riešenie sa dopĺňa odrazník 6 o vetu:

Po roku 2020 sa predpokladá zvýšenie spotreby zemného plynu pre navrhované rodinné domy a výrobné objekty z 315 000 m³ na 350 000 m³ ročne.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly sa nemení.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text kapitoly sa nemení.

A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Text kapitoly sa nemení.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Doplnená je tabuľka „Rozmiestnenie navrhovanej bytovej výstavby“ a „Charakteristika jednotlivých lokalít pre nové funkčné využitie územia“.

Rozmiestnenie navrhovanej bytovej výstavby:

<i>Miestna časť</i>	<i>Druh výstavby</i>	<i>Počet bytov</i>	<i>Poznámka</i>
<i>Topoľčianska cesta</i>	<i>Bytové domy</i>	<i>6 b.j.</i>	
<i>Vinohradnícka ulica</i>	<i>Rodinné + bytové domy</i>	<i>24 b. j.</i>	
<i>Kapusnícka ulica</i>	<i>Rodinné domy</i>	<i>15 b. j.</i>	
<i>Pod Hlinami</i>	<i>Rodinné domy</i>	<i>5+12 b .j.</i>	
<i>Topoľčianska cesta</i>	<i>Bytové domy</i>	<i>24 b. j.</i>	

Rekonštrukcie neobývaných domov	Rodinné domy	12 b. j.	
Parcelné prieluky	Rodinné domy	5 b. j.	
Spolu		103 b. j.	

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je spracované v textovej, tabuľkovej a grafickej forme podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z., podľa Vyhlášky MPSR č. 508/2004 Z.z. a podľa metodiky pre spracovanie ÚPD obce, ktoré vydalo MŽP SR pre skvalitnenie celého procesu spracovania, ale hlavne výstupov na schválenie dokumentácie.

Charakteristika jednotlivých lokalít pre nové funkčné využitie územia:

LOKALITA Č. 1 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	severná časť obce
Druh výstavby	rodinné a bytové domy
Rozloha lokality	5,38 ha
Záber PP	5,38 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0144202
Bonitná stupnica	3
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 2 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	severná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy + občianska vybavenosť + komunikácia
Rozloha lokality	0,43 ha
Záber PP	0,43 ha
Druh pozemku	orná pôda + sad
BPEJ	0144202
Bonitná stupnica	3
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 3 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	východná časť obce
Druh výstavby	výroba
Rozloha lokality	2,26 ha
Záber PP	2,26 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0144002
Bonitná stupnica	3
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 4 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	južná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	0,59 ha
Záber PP	0,59 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0147202
Bonitná stupnica	6
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 5 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	južná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	0,75 ha
Záber PP	0,75 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0147202
Bonitná stupnica	6
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 6 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	východná časť obce
Druh výstavby	výroba /priemyselný park/
Rozloha lokality	5,37 ha
Záber PP	5,37 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0144002
Bonitná stupnica	3
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 7 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	parcelná prieluka
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0,21 ha
Záber PP	0,21 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0
Bonitná stupnica	0
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 8 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	parcelná prieluka
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	0,34 ha
Záber PP	0,34ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0
Bonitná stupnica	0
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 9 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	parcelná prieluka
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0,16 ha
Záber PP	0,16ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0
Bonitná stupnica	0
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 10 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	parcelná prieluka
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0,18 ha
Záber PP	0,18 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0
Bonitná stupnica	0
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 11 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	parcelná prieluka
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0,31 ha
Záber PP	0,31 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Bonitná stupnica	0
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 3a – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	východná časť obce
Druh výstavby	výroba
Rozloha lokality	3,64 ha
Záber PP	3,64 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0144002
Bonitná stupnica	3
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 12 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	severná časť obce
Druh výstavby	bývanie a občianska vybavenosť
Rozloha lokality	6,74 ha
Záber PP	1,94 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0144202
Bonitná stupnica	3
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 13 – ČIASŤOČNE MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	južný okraj obce
Druh výstavby	bývanie
Rozloha lokality	0,27 ha (0,11 v zastavanom území, 0,165 ha mimo zastavaného územia)
Záber PP	0,27 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0112003
Bonitná stupnica	5
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 14 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	severná časť obce Kapusnícka ulica
Druh výstavby	bývanie v rodinných domoch
Rozloha lokality	1,41 ha
Záber PP	1,41 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0111002
Bonitná stupnica	3
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 16 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	východná Hlohovská cesta
Druh výstavby	cyklotrasa
Záber PP	0,16 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0144002 (0,13 ha), 0147202 (0,03 ha)
Bonitná stupnica	3, 5
Užívateľ	

LOKALITA Č. 3b – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	východná časť obce
Druh výstavby	výroba
Rozloha lokality	2,65 ha
Záber PP	2,65 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0244002
Bonitná stupnica	4
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 17a – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	južná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	1,19 ha
Záber PP	1,19 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0147202
Bonitná stupnica	6
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 19 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

KATASTRÁLNE ÚZEMIE NEMČICE

Miesto lokality	východná časť obce
Druh výstavby	výroba
Rozloha lokality	1,45 ha
Záber PP	1,45 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0247202
Bonitná stupnica	6
Užívateľ	súkromné

Súhrnný prehľad záberu PPF

Podľa navrhovaného urbanistického riešenia územného plánu obce Nemčice vyhodnotili sme 13 lokalít. Navrhovaný záber PP v celkovom vyhodnotení predpokladá výmeru 14,25 ha. **Riešením zmien a doplnkov č. 4 sa výmera záberu zvyšuje o 5,29 ha.**

Záber PP podľa navrhovaných stavebných zámerov je nasledovný:

Funkcia	záber v ha	%
Bývanie	1,19	22,5
Výroba /priemysel. park/	4,10	77,5
Spolu	5,29	100,0

Preukázanie potreby záberov pôdy mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1. 1. 1990:

V obci sú vyčerpané pozemky pre bytovú a občiansku výstavbu, s výnimkou 6 parcelných prielok. Obecný úrad eviduje viac ako 100 žiadostí o výstavbu rodinných domov a bytov od občanov obce i občanov Topoľčian a iných obcí. Tieto požiadavky, vzhľadom na vyčerpané stavebné pozemky v zastavanom území, nemôže uspokojiť. Okrem toho chýbajú pozemky pre podnikateľské aktivity v službách a vo výrobe.

Urbanistické zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy:

Navrhovaná plocha pre bytovú výstavbu 17a je riešená doplnením zástavby pozdĺž druhej strany už jednostranne zastavanej ulice.

Lokalita č. 3b je riešená pre výrobu na východnom okraji zastavaného územia v nadväznosti na lokalitu č. 3a pozdĺž jej severnej strany.

Lokalita č. 19 je riešená pre výrobu na východnom okraji obce po južnej strane Hlohovskej cesty.

OCHRANA LESNÝCH POZEMKOV

V riešenom území sa nenachádzajú lesné pozemky.

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁBEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE:

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Nemčice

Spracovateľ: Ing. arch. Anton Supuka

Kraj: Nitra

Obvod: Topoľčany

Dátum : VI. 2011 - marec 2019

Tabuľka č. 1

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Spolu v ha	Z toho					
					Spolu v ha	Skupina BPEJ		Výmera v ha		
1	Nemčice	bývanie	5,38	5,38	3	5,38	súkromné	-	2010	
2	Nemčice	bývanie	0,43	0,43	3	0,43	súkromné	-	2020	
3	Nemčice	bývanie	2,26	2,26	3	2,26	súkromné	-	2010	
4	Nemčice	bývanie	0,59	0,59	6	0,59	súkromné	-	2015	
5	Nemčice	bývanie	0,75	0,75	6	0,75	súkromné	-	2015	
6	Nemčice	priem. výroba	5,37	5,37	3	5,37	súkromné	-	2006	
7	Nemčice	bývanie	0,21	0,21	0	0,21	súkromné	-	2015	
8	Nemčice	bývanie	0,34	0,34	0	0,34	súkromné	-	2010	
9	Nemčice	bývanie	0,16	0,16	0	0,16	súkromné	-	2020	
10	Nemčice	bývanie	0,18	0,18	0	0,18	súkromné	-	2010	
11	Nemčice	bývanie	0,31	0,31	0	0,31	súkromné	-	2015	
3a	Nemčice	výroba	3,64	3,64	3	3,64	súkromné	-	2015	
12	Nemčice	Bývanie + OV	6,74	1,94	3	1,94	obec	-	2015	

13	Nemčice	bývanie	0,27	0,27	5	0,27	súkromné	-	2015	
14	Nemčice	bývanie	1,41	1,41	3	1,41	súkromné	-	2020	
16	Nemčice	bývanie	0,16	0,16	3, 5	0,16	súkromné	-	2010	
3b	Nemčice	výroba	2,65	2,65	3	2,65	súkromné	-	2019	
17a	Nemčice	bývanie	1,19	1,19	6	1,19	súkromné	-	2019	
19	Nemčice	výroba	1,45	1,45	6	1,45	súkromné		2019	
Spolu			33,49	33,49		33,49				

Odvodvy za perspektívny trvalý záber poľnohospodárskej pôdy

Riešením sú dotknuté pôdy nasledujúcej skupiny kvality: 3 a 6. V zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

sú stanovené nasledujúce odvodvy:

- skupina 310.- €/m²,
- skupina 6 2.- €/ m²

Zdôvodnenie záberu na chránenej pôde:

Lokalita č. 17a navrhovaná na bývanie IBV nezasahuje do chránenej pôdy. Jedná sa o zastavanie západnej strany už existujúcej ulice Pod Hlinami.

Tabuľka udeleného súhlasu:

Lokalita číslo	Celkom	Celková výmera v ha			Udelený súhlas		
		V zastav. území	Z toho		celkom	Z toho	
			Mimo zastav. územia	Nepoľ.pôda mimo hranicu zast.Úz. obce k 1 .1 1990		Skupina BPEJ	Výmera v ha
1	2	3	4	5	6	7	8
3b	2,65	-	2,65	-	2,65	3	2,65
17a	1,19	-	1,19	-	1,19	6	1,19
19	4,10	-	4,10	-	4,10	6	4,10

Okresný úrad v Nitre odbor opravných prostriedkov udelil súhlas podľa § 13 a § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. zo dňa 01. 04. 2019. Zároveň bol zrušený súhlas č. OU-NR-OOP6-2018/027042 zo dňa 12. 08. 2018 a bol doplnený súhlas KPÚ v Nitre č. 2007/00060 zo dňa 02. 05. 2007, č. 2011/00200 zo dňa 23. 09. 2011, č. OU-NR-OOP4-2014/029575 zo dňa 11. 09. 2014, č. OU-NR-OOP4-2016/006608 zo dňa 27. 06. 2016. Súhlas platí až po schválení Z+D č. 4 v Obecnom zastupiteľstve.

Súhlas bol udelený za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase
2. Na celej ploche trvalého odňatia bude jednotlivým investorom uložená podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorníčia. V tejto súvislosti jednotliví investori spracujú bilanciu skrývky humusového horizontu podľa prílohy k vyhláske MP SR č. 508/2004 Z.z.
3. V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie inžinierskych sietí súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ustanovenia § 18 ods. 2 zákona
4. Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať ust. § 12 zákona, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikli plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona (prieluky, enklávy). V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.
5. Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.
6. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z.z., Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor pre danú investičnú akciu súhlas nevydá.

**A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA
ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A
ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Text kapitoly sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NEMČICE

- C1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
- C2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA , URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH
- C3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA
- C4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- C5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE
- C. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- C7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- C8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
- C9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE
- C10.URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARATŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
- C11.ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
- C12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Zmena klímy

V zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy realizovať priebežne adaptačné opatrenia pre samosprávy:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

Koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu.

Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov.

Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.

Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.

Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel.

Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí.

Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie. Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia.

Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.

Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.

V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd.

Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené 65 využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadujúce k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú.

Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí.

Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.

Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.

Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení.

Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Geotermálna energia

Riešené územie sa nachádza mimo vymedzených geotermálnych oblastí.

C.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text sa dopĺňa o časť vety písanej hrubým písmom:

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou intravilánu určenou k 1. 1. 1990 rozšírené o plochy, ktoré boli zastavané v období od 1. 1. 1990 do 31. 1. 2004. K rozšíreniu zastavaného územia došlo iba na západnom a juhozápadnom okraji pre 4 rodinné domy.

Pre budúci rozvoj je navrhované rozšírenie zastavaného územia smerom severným v predĺžení Kapusníckej a Vinohradníckej ulice, smerom východným severne od cesty II/499 **pre výrobu** a smerom južným predĺžením **a zastavaním západnej strany** ulice Pod hlinami. Prehľad parciel, resp. ich častí o ktoré je zastavané územie rozšírené, je uvedený v kapitole č. 16.

C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

C.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE ASANÁCIE

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

C.10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Bez zmeny oproti Zmenám a doplnkom č. 3.

C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola sa dopĺňa o dva body:

8. Vybudovanie kioskovej trafostanice TS 7

9. Vybudovanie VN prípojky zemným káblom k trafostanici TS 7

C.12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Kapitola sa dopĺňa o Záväzné verejnoprospešné stavby vo výkrese č. 6:

8. Vybudovanie kioskovej trafostanice TS7

9. Vybudovanie VN prípojky zemným káblom k trafostanici TS 7

Záväzný je text obsiahnutý v textovej časti C:

Záväzná časť územného plánu obce Nemčice, kapitoly C1 – C12.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- Rešpektovať schválenú hranicu zastavaného územia a ďalší rozvoj obce riešiť prednostne v súčasných hraniciach a dostavbou voľných stavebných pozemkov.
- Rešpektovať všetky vymedzené a navrhované ochranné pásma
- Návrhom dosadby stromovej a krovinej vegetácie – pozdĺž vodných tokov, ciest a pozdĺž hranice katastrálneho územia – zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia.
- Výstavbu obytných objektov v blízkosti výrobných budov realizovať iba v prípade, ak výrobné prevádzky nebudú negatívne ovplyvňovať obytnú funkciu dotknutého územia
- Výrobné plochy rozvíjať okrem existujúcich výrobných areálov pozdĺž severnej strany cesty II/499 s dodržaním ochranného pásma navrhovanej preložky cesty II/499.
- Objekty pre dočasné ubytovanie /penzióny, bungalovy a pod./ je možné umiestňovať do súvislej bytovej zástavby len na základe súhlasu obyvateľov susedných objektov
- Zberné strediská separovaného zberu odpadov riešiť v detaile tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytnej zóny hlukom. V prípade umiestnenia v súvislej obytnej zástavbe, je potrebný súhlas dotknutých obyvateľov
- Obytné plochy riešiť dostavbou druhej strany jednostranne zastavaných ulíc

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Pri umiestňovaní stavieb dodržať tieto zásady a regulatívy:

1. Uličné čiary pri dostavbe parcelných prielok sú stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád existujúcich susediacich domov na oboch stranách stavebného pozemku.
2. Uličné čiary pri dostavbe ulíc sú stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici.
3. Uličné čiary v novo navrhnutých uliciach sú stanovené 10 m od okraja navrhutej uličnej komunikácie.
4. Výšková hladina zástavby je určená priamkou medzi hrebeňmi striech susediacich domov, resp. posledného domu v ulici. Na plochách riešených pre bytové domy dodržať výškovú hladinu štyroch nadzemných podlaží a pre rodinné domy dodržať výškovú hladinu dvoch nadzemných podlaží + podkrovia.
5. V rámci rekonštrukcie existujúcich domov s plochými strechami zmeniť tvar strechy na sedlové strechy.
6. Vzďialenosť domov od susedov je daná stavebným zákonom a musí byť dodržaná.
7. Pri umiestňovaní nových objektov musia byť dodržané všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku, vodných zdrojov a vodných tokov).
8. Do obytnej zóny nie je možné umiestňovať žiadne podnikateľské aktivity, ktoré môžu svojou činnosťou zhoršovať životné prostredie hlukom, prachom, zápachom /napr. stolárske dielne, autoklampiarstva a pod./.
9. Vylúčiť chov hospodárskych zvierat ako predmet podnikania z obytnej zóny obce

• *Podiel možného zastavania je daný disponibilnými pozemkami. Vzhľadom na skutočnosť, že podiel bytových domov je nízky a že sa jedná prevažne o zástavbu rodinnými domami a objektmi občianskej vybavenosti, nebude na konci návrhového obdobia dosiahnutý prípustný podiel zastavania územia.*

• *Podobná situácia je aj v únosnosti zastavania územia. Zastavaná plocha objektmi, komunikáciami a technickými zariadeniami sa bude na konci návrhového obdobia pohybovať okolo 20 %. 80 % budú tvoriť záhrady, verejná zeleň a ostatná nezastavaná plocha.*

- Z dôvodu dodržania hygienického ochranného pásma cintorína nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely ležiace bližšie ako 50 m od oplotenia cintorína.
- Z dôvodu dodržania ochranného pásma vedení vysokého napätia a trafostaníc nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely, cez ktoré tieto elektrické vedenia prechádzajú alebo sú na nich vybudované trafostanice a ani parcely a ich časti, ktoré sa nachádzajú bližšie ako 15 m od osi vedení alebo od trafostaníc.
- V zmysle § 30 zákona č 143/1998 Z.z. o civilnom letectve je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby vysoké 100 m a viac nad terénom ; na stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m nad okolitú krajinu ; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické

zariadenia a vysielacie stanice ; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- Nové objekty občianskeho vybavenia umiestňovať iba na pozemky určené týmto územným plánom
- Súbežne s realizáciou a rekonštrukciou objektov občianskeho vybavenia zrealizovať parkové úpravy v ich okolí a vytvárať tak dôstojné kultúrno–spoločenské a odpočinkové priestory vo všetkých častiach obce
- Architektonické stvárnenie objektov občianskeho vybavenia a ich podlažnosť prispôbiť okolitej zástavbe.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Rešpektovať nadradené komunikácie - cesty II. triedy prechádzajúce zastavaným územím obce. Rezervovať koridor pre preložku cesty II/499
- V severnej a v južnej časti obce vybudovať nové úseky miestnych komunikácií a tým vytvoriť základ nových ulíc rodinných domov
- Vybudovať aj na miestnych komunikáciách výbočiská pre autobusové zastávky
- Vybudovať novú uličnú sieť miestnych komunikácií pre sprístupnenie navrhovaných bytových domov, rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a plôch pre podnikateľské aktivity. Nové miestne komunikácie zrealizovať v zásade v kategórii MO 8/40 alebo v odvodenej kategórii MO 7/30.
- postupne dobudovať chodníky vedľa všetkých navrhovaných miestnych obslužných komunikácií kategórie MO 8/30 a MO 8/40 v zmysle príslušných právnych predpisov (STN 73 6110)
- Na konci slepých ulíc vybudovať obratiská
- Vybudovať nové odstavné a parkovacie plochy.
- Vybudovať prípojky inžinierskych sietí ku všetkým navrhovaným objektom

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Kultúrne pamiatky

Rešpektovať a udržiavať kultúrne pamätihodnosti obce:

- kostol sv. Ducha, klasicistický z roku 1780
- mariánsky stĺp klasicistický z roku 1778
- prícestný kríž kamenný klasicistický z roku 1806
- prícestná socha sv. Rócha neoklasicistická z roku 1866
- socha sv. Jána barokovo klasicistická z roku 1773

Archeologické pamiatky

V zastavanom území obce Nemčice sa nachádza archeologická lokalita z obdobia neolitu, zistená v areáli školskej záhrady. Vzhľadom na prvú písomnú zmienku o obci je veľmi pravdepodobné, že v intraviláne obce sa nachádzajú aj archeologické nálezy zo stredoveku a novoveku. Ďalšie, doteraz neznáme archeologické lokality je možné vzhľadom na topografiu terénu predpokladať aj v extraviláne obce.

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

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

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. 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 náleznú v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

Ochrana prírody a krajiny

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. spadá celé riešené územie pod 1. stupeň ochrany, kde na vybrané činnosti je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody (§7) zákona NR SR č. č. 543/2002 Z.z.

Krajinnoekologické regulatívy:

- zásadne udržať súčasné rozmiestnenie prvkov krajinnej štruktúry, dbať najmä na priestor v okolí sídla /vhodné krajinotvorné, ekostabilizačné a estetické prvky/
- možné nároky na novú bytovú výstavbu možno uspokojovať v celom priestore intravilánu obce, najoptimálnejšie plochy na juhozápadných svahoch v severovýchodnej časti sídla

- severne od navrhovaných optimálnych plôch pre novú bytovú výstavbu možnosť zriadiť lokalitu s maloplošným hospodárením na orných pôdach – záhumienky /v smere vrstevníc/ ako prirodzené protierózne opatrenie proti vzniku možných foriem erózie
- podobne postupovať aj na severovýchodných svahoch v severovýchodnej a juhovýchodnej časti sídla v lokalitách Pod cestou a Hliny – tieto lokality periodicky striedať vo využívaní formou veľkoblokových orných pôd a trvalých trávnych porastov – kosné lúky – prirodzené protierózne opatrenia
- v priestore cintorína a futbalového ihriska udržať a postupne skvalitňovať sprievodnú vegetáciu /stromy/ - chápať ako prírodné /prirodzené/ dominanty sídla
- priestor futbalového ihriska – východiskové miesto jednoduchých rodinných prechádzok smerom k letisku , skvalitniť sprievodnú vegetáciu komunikácie
- sprievodnú vegetáciu /ovocné stromy/ štátnej cesty Topoľčany – Urmince /Nitra/, najmä v trase od Topoľčian udržiavať, ošetrovať – kvalitný krajínovorný a estetický prvok v monotónnej poľnohospodárskej krajine
- podobne udržiavať, ošetrovať sprievodnú vegetáciu /ovocné stromy/ štátnej cesty Topoľčany – Piešťany – kvalitný krajínovorný a estetický prvok
- poľnohospodársky podnik „ukryt“ do bariérovej, izolačnej vegetácie – rušivý prvok v takomto type krajiny
- v severovýchodnej časti starého poľnohospodárskeho dvora /v blízkosti sídla/ možnosť zriadiť menšie prevádzky /remeslá, obsluha, servis.../
- na dominantných plochách s veľkoblokovou ornou pôdou pestovať zásadne obiloviny, alebo husto siate plodiny, vylúčiť plodiny, ktoré dostatočne nepokrývajú plochu /kukurica, slnečnica.../ - prirodzený protierózny účinok
- prirodzenú sprievodnú vegetáciu poľnej cesty vo východnej časti sídla do lokalít Murárová a Nemčická udržať v súčasnom stave /plocha/ - prirodzený protierózny účinok, krajínovorná, ekostabilizačná a estetická funkcia
- novozałożený ovocný sad možnosť mierne /plošne/ rozšíriť – kvalitný krajínovorný a estetický prvok v krajine, prechodný prvok sídlo – poľnohospodárska krajina
- ekologicky hodnotnú, zamokrenú plochu s typickou močiarnou vegetáciou v alúviu Zľavskeho potoka v južnej časti katastrálneho územia neporušiť intenzívnou poľnohospodárskou výrobou
- na všetkých poľnohospodárskych pôdach v celom katastrálnom území zásadne vylúčiť chemické hnojivá

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ovzdušie

- Prísne uplatňovať sankcie zo spaľovania organickej sušiny v záhradách a na poliach.
- Osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch.
- Dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou.
- Vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci.

Voda

- Prednostným dobudovaním obecnej kanalizácie zamedziť prenikaniu odpadových vôd do podlažia a odstrániť tak potenciálne ohrozenie podzemných vôd.

Pôda

- Výsadbou stromovej a krovinej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice.
- Znižovať aplikáciu chemických prípravkov do pôdy a znížiť tak jej kontamináciu nežiadúcimi chemickými zlúčeninami.

Radónové riziko

- Z hľadiska prognózy radónového rizika, ktorá je odvodená od terénnych meraní objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a plynopriepustnosti hornín, časť katastrálneho územia obce Solčany prináleží do územia so stredným radónovým rizikom. Stupeň radónového rizika vyjadruje riziko prenikania radónu z geologického podlažia do stavebných objektov. Stredný stupeň radónového rizika zistený z detailného premerania stavebného pozemku je podnetom na uskutočnenie protiradónových opatrení pred výstavbou.
- Riešená plocha v centre obce sa nachádza v nízkom radónovom riziku.
- Navrhovaná cyklotrasa sa nachádza v strednom radónovom riziku.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia: - výskyt stredného radónového rizika.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z, o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Podľa geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia: - výskyt stredného radónového rizika.

Zmena klímy

V zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy realizovať priebežne adaptačné opatrenia pre samosprávy:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

Koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu.

Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienitím transparentných výplní otvorov.

Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.

Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.

Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel.

Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí.

Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie. Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia.

Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.

Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.

V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd.

Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú.

Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí.

Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.

Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.

Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení.

Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Geotermálna energia

Riešené územie sa nachádza mimo vymedzených geotermálnych oblastí.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou intravilánu určenou k 1. 1. 1990 rozšírené o plochy, ktoré boli zastavané v období od 1. 1. 1990 do 31. 1. 2004. K rozšíreniu zastavaného územia došlo iba na západnom a juhozápadnom okraji pre 4 rodinné domy.

Pre budúci rozvoj je navrhované rozšírenie zastavaného územia smerom severným v predĺžení Kapusníckej a Vinohradníckej ulice, smerom východným severne od cesty II/499 **pre výrobu** a smerom južným predĺžením a **zastavaním západnej strany** ulice Pod hlinami.

Prehľad parciel, resp. ich častí o ktoré je zastavané územie rozšírené, je uvedený v kapitole č. 16.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Na riešenom území sú vymedzené tieto ochranné pásma:

a/ Hygienické ochranné pásma

Ochranné pásma cintorínov je určené 50 m od oplotenia.

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

Rešpektovaná je požiadavka SVP - ochranné pásma vodných tokov, nádrží a kanálov je vymedzené min. 6 m na každú stranu od brehu.

c/ ochranné pásma dopravných trás a zariadení

Cestné ochranné pásma

v zmysle Zák. č. 193/1997 Z. z. (cestný zákon) a Vykonávacej Vyhl. č. 35/84 Zb.

- Cesta II. triedy (II/499, II/514) má stanovené ochranné pásma..... 25 m od osi vozovky
- Miestne komunikácie mimo zastavaného územia majú stanovené ochranné pásma..... 15 m od osi vozovky

Ochranné pásma dráhy

- v zmysle Zák. č. 455/1991 Zb. § 8 je stanovené ochranné pásma železničnej trate 60 m od osi krajnej koľaje

Ochranné pásma letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve Nemčice

- výškové obmedzenie výstavby: vzletovými a približovacími rovinami sklon 2%, 1:50 ; prechodovými plochami sklon 14,3%, 1:7 ; vodorovnou rovinou 30 m nad vztáažným bodom letiska t. j. 214,03 m n. m.
- ďalšie obmedzenia podľa predpisu L 14 Z – Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve sú stanovené plochou s obmedzením vzdušných vedení vysokého napätia do vzdialenosti 1500 m od okraja vzletového a pristávacieho pásu
- Súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky je potrebný na stavby: vysoké 100 m a viac nad terénom ; na stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu ; na zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice.
- Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom) letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Nemčice. Trasa navrhovanej VN vzdušnej prípojky vedie cez ochranné pásma letiska a z tohto dôvodu musí byť vedená podzemným káblom.

d/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení veľmi vysokého a vysokého napätia a diaľkové káble. Tieto vedenia majú stanovené nasledovné ochranné pásma :

- elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.
- diaľkový kábel má stanovené ochranné pásmo 10 m od osi na každú stranu.

Požiadavky správcu tokov a povodia /Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Piešťany/:

- v riešenom katastri obce sa nachádza nami spravovaný vodohospodársky významný vodný tok Zľavský potok,
- požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 736822 a 752102 atď.,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou,
- manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6,0 m od brehovej čiary toku Zľavský potok je v návrhu zohľadnený. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať,
- rozvojové aktivity musia byť v súlade so Zákonom č.07/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.

V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

e/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- Materskej školy s oploteným pozemkom
- Domu sociálnych služieb (bývalej Základnej školy)

f/ ochrana archeologických lokalít

Archeologický ústav SAV v Nitre žiada, aby boli všetky stavebné aktivity týkajúce sa riešeného územia poskytnuté AÚ SAV v Nitre k schváleniu už v procese územného konania. V riešenom území eviduje AÚ SAV niekoľko archeologických lokalít. Stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k ich porušeniu ako aj k porušeniu doposiaľ nevidovaných pamiatok.

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE ASANÁCIE

Pre verejnoprospešné stavby sú u vyčlenené tieto plochy:

- plocha pre rekonštrukciu križovatky ciest II. triedy
- koridor pre preložku cesty II/499
- plochy pre dobudovanie chodníkov pozdĺž ciest II. triedy v zastavanom území obce a pozdĺž miestnych komunikácií.

10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V podmienkach obce Nemčice je potrebné obstarat' územný plán zóny na Školskú ulicu, ktorá tvorí historické jadro obce a zároveň má priestorové predpoklady pre vytvorenie polopešej zóny s parkovými úpravami.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. Vybudovanie komunikačnej siete k obytným plochám riešeným v rámci zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Nemčice
- 2. Vybudovanie technickej infraštruktúry v rámci rozvoja obce**
3. Prebudovanie križovatky ciest II/499 a II/514
4. Vybudovanie preložky cesty II/499 mimo zastavané územie obce v dĺžke 4 000 m včítane troch križovatiek, s rezervovaním koridoru pre jej napojenie na navrhovanú trasu cesty I/64
5. Dobudovanie chodníkov pozdĺž miestnych komunikácií v zastavanom území obce v dĺžke 3 000 m.
6. Vybudovanie peších plôch vo vymedzenej centrálnej zóne obce
- 7. Vybudovanie kioskovej trafostanice TS7**
- 8. Vybudovanie VN prípojky zemným káblom k trafostanici TS 7**
9. Preložka vzdušného VN vedenia v dĺžke 2500 m

12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Záväzné je funkčné členenie plôch na území obce obsiahnuté vo výkrese č. 6:

- A. plochy bývania
- B. plochy občianskej vybavenosti
- C. plochy rekreácie a športu
- D. plochy priemyslu a skladov
- E. plochy verejnej zelene
- F. plochy ekostabilizačnej zelene a ekostabilizačných prvkov
- G. plochy cintorínov
- H. plochy technickej infraštruktúry
- I. poľnohospodárska pôda

Záväzné sú verejnoprospešné stavby ktoré sú obsiahnuté vo výkrese č. 5:

1. **Vybudovanie komunikačnej siete k obytným plochám riešeným v rámci zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Nemčice**
2. Vybudovanie technickej infraštruktúry v rámci rozvoja obce
3. Prebudovanie križovatky ciest II/499 a II/514
4. Vybudovanie preložky cesty II/499 mimo zastavané územie obce v dĺžke 4 000 m včítane troch križovatiek, s rezervovaním koridoru pre jej napojenie na navrhovanú trasu cesty I/64
5. Dobudovanie chodníkov pozdĺž miestnych komunikácií v zastavanom území obce v dĺžke 3 000 m.
6. Vybudovanie peších plôch vo vymedzenej centrálnej zóne obce
7. **Vybudovanie kioskovej trafostanice T7**
8. **Vybudovanie VN prípojky – zemným káblom**

Záväzné sú ochranné pásma ktoré sú obsiahnuté vo výkresoch č., 3, 4, 5:

V riešenom území rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie, resp. postupovať v súlade s požiadavkami príslušných správcov:

a/ Hygienické ochranné pásma

Ochranné pásmo cintorínov je určené 50 m od oplotenia.

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

Rešpektovaná je požiadavka SVP - ochranné pásmo vodných tokov, nádrží a kanálov je vymedzené min. 6 m na každú stranu od brehu.

c/ ochranné pásma dopravných trás a zariadení

Cestné ochranné pásma

v zmysle Zák. č. 193/1997 Z. z. (cestný zákon) a Vykonávacej Vyhl. č. 35/84 Zb.

- Cesta II. triedy (II/499, II/514) má stanovené ochranné pásmo..... 25 m od osi vozovky

- Miestne komunikácie mimo zastavaného územia majú stanovené ochranné pásma.....15 m osi vozovky

Ochranné pásmo dráhy

- v zmysle Zák. č. 455/1991 Zb. § 8 je stanovené ochranné pásmo železničnej trate 60 m od osi krajnej koľaje

Ochranné pásmo letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve Nemčice

- výškové obmedzenie výstavby: vzletovými a približovacími rovinami sklon 2%, 1:50 ; prechodovými plochami sklon 14,3%, 1:7 ; vodorovnou rovinou 30 m nad vzťažným bodom letiska t. j. 214,03 m n. m.

- ďalšie obmedzenia podľa predpisu L 14 Z – Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve sú stanovené plochou s obmedzením vzdušných vedení vysokého napätia do vzdialenosti 1500 m od okraja vzletového a pristávacieho pásu

- Súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky je potrebný na stavby: vysoké 100 m a viac nad terénom ; na stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu ; na zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice.

d/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení veľmi vysokého a vysokého napätia a diaľkové káble. Tieto vedenia majú stanovené nasledovné ochranné pásma :

- elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.
- diaľkový kábel má stanovené ochranné pásmo 10 m od osi na každú stranu.

e/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- Materskej školy s oploteným pozemkom
- Domu sociálnych služieb (bývalej Základnej školy)