

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZEMNÉ
ZMENY A DOPLNKY Č. 2
TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ : **OBEC ZEMNÉ**
Zhotoviteľ : Ing. arch. Anton Supuka
autorizovaný architekt SKA
LANDURBIA B. Bystrica
Č. zákazky : 5/2021
Dátum : Apríl 2022

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Anton Supuka

Urbanizmus, architektúra, rekreácia, výroba,
Životné prostredie, demografia, bývanie,
Občianske vybavenie, širšie územné vzťahy
CO, PO, zamestnanosť, tvorba krajiny

Ing. arch. Anton Supuka

Dopravný systém :

Ing. Anna Brašenová

Energetika a elektronické komunikácie:

Ing. Štefan Tropp

Plynofikácia:

Ing. Štefan Tropp

Vodné hospodárstvo :

Ing. Miroslava Supuková

Pôda:

Ing. Miroslava Supuková

Spolupráca a počítačová grafika:

Ing. arch. Ivan Supuka

OBSAH

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	
D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
A. 1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	5
A. 2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
A. 3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	6
B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	6
B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	10
B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	11
B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	11
B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	11
B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	11
B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	12
B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	12
B.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	12
B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	13
B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	14
B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	18
B.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	18
B.16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY /	18
B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	23

C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ	24
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	24
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	24
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	24
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	24
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	24
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	25
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	25
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	25
9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	25
10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	25
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	26
D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	27

GRAFICKÁ ČASŤ

1. Širšie územné vzťahy
2. Komplexné riešenie katastrálneho územia
+ Ochrana prírody a krajiny
- 3a. Komplexné priestorové riešenie
- 3b. Komplexné priestorové riešenie m. č. Gúg
- 4a. Riešenie dopavy a energetiky
- 4b. Riešenie dopravy a energetiky m. č. Gúg
- 5a. Riešenie vodného hospodárstva a elektronických komunikácií
- 5b. Riešenie vodného hospodárstva a elektronických komunikácií m. č. Gúg
- 6a. Verejnoprospešné stavby + záväzná časť
- 6b. Verejnoprospešné stavby + záväzná časť m. č. Gúg
- 7a. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- 7b. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely m. č. Gúg

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A 1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

V podkapitole „Dôvody obstarania územného plánu sú:“ sa dopĺňajú odrazníky:

- **pretrvávajúci záujem o výstavbu rodinných domov v m. č. Gúg**
- **skvalitnenie a rozšírenie občianskej vybavenosti v centre obce včítane rekonštrukcie plochy námestia**
- **rozšírenie možnosti rekreácie na nábreží rieky Váh.**

A 2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Zemné bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Zemnom dňa 30. 4. 2007 uznesením č. 35/300407 – Z . Pod bodom A/ bol schválený územný plán obce Zemné a pod bodom B/ bolo schválené Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Zemné.

V roku 2008 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Zemné schválené Obecným zastupiteľstvom v Zemnom uznesením č. 82/151208-Z zo dňa 16. Decembra 2008.

Zároveň bolo schválené Všeobecne záväzné nariadenie obce Zemné číslo: 5/2008 zo dňa 15. decembra 2008 o vyhlásení záväzných častí Územného plánu obce Zemné - Zmeny a doplnky č. 1.

A 3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešenie Zmien a doplnkov č. 2 je v súlade so schváleným Zadaním.

Citácie zo zadania:

- **Osobitnú pozornosť venovať centru obce z hľadiska posilnenia siete obchodu a služieb, parkových úprav i z hľadiska zvýšenia jeho kultúrnej a spoločenskej úrovne.**

- **Samostatne riešiť ďalší rozvoj m. č. Gúg, ako významný historický prvok osídlenia, s významnými rozvojovými predpokladmi vo vinohradníctve, poľovníctve, rybárstve a v poľnohospodárstve.**

- **Za hlavné funkcie obce považovať bývanie a poľnohospodársku výrobu. Vytvárať podmienky tiež na rozvoj podnikateľských aktivít. Za doplnkovú funkciu považovať rekreáciu. Pre rekreačné aktivity riešiť plochy na nábreží Váhu na západnom okraji zastavaného územia obce.**

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešené územie Zmenami a doplnkami č. 2 sa skladá z dvoch plôch v m.č. Gúg , z jednej plochy v centre obce a z troch plôch na nábreží rieky Váh.

Plochy v m.č. Gúg sú rovinatého charakteru a nadväzujú na existujúcu, resp. plánovanú zástavbu.

Plocha v centre obce je rovinatá, je súčasťou námestia s polyfunkčným využitím.

Plochy na nábreží rieky Váh sú súčasťou existujúcej rekreačnej zóny, ktoré sa riešením rozširujú.

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Celý text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom:

Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 14. mája 2012, bola záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja – zmeny a doplnky č. 3 vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012.

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“ v súlade s § 27 a § 28 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nadobudlo účinnosť 29. mája 2012.

Do územného plánu premietnuť tieto časti dotýkajúce sa riešeného územia:

1. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov

3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

4.2. V oblasti zdravotníctva

4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.5.21. rezervovať územie pre predĺženie diaľkového prívodu vody od vodojemu Kalvária v Leviciach po čerpaciu stanicu v Tlmačoch, čo umožní v prípade potreby prepojiť Západoslovenskú a Stredoslovenskú vodárenskú sústavu,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinovú kanalizáciu pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,

8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

1. aglomerácia Štúrovo,
2. aglomerácia Levice,
3. aglomerácia Kolárovo,
4. aglomerácia Zlaté Moravce,
5. aglomerácia Topoľčany,
6. aglomerácia Šurany,

7. aglomerácia Nové Zámky,

8. aglomerácia Nitra

8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

1. aglomerácie v okrese Komárno: Hurbanovo, Pribeta, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove,
2. aglomerácie v okrese Levice: Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce,
3. aglomerácie v okrese Nitra: Branč, Mojmírovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vrábľa, Výčapy – Opatovce,
4. aglomerácie v okrese Nové Zámky: Dvory nad Žitavou, Dolný Ohaj, Gbelce, Svodín, Strekov, Komjatice, Mojzesovo, Palárikovo, Tvrdošovce, Bánov, Kmeťovo,
5. aglomerácie v okrese Šaľa: Diakovce, Tešedíkovo, Trnovec nad Váhom, Močenok, Selice, Vlčany,
6. aglomerácie v okrese Topoľčany: Solčany, Preseľany, Bojná, Kovarce,

7. aglomerácie v okrese Zlaté Moravce: Topoľčianky – navrhuje sa zmena odvádzania odpadových vôd z tejto aglomerácie na ČOV Zlaté Moravce.

8.2. V oblasti energetiky

8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu

8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.

8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Obce Zemné sa dotýkajú verejnoprospešné stavby č. 1.1. a : 8.1.6/4.7.

1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.

2. 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

3. 8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

4. 7. aglomerácia Nové Zámky

B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Obyvateľstvo

Prehľad vývoja počtu obyvateľov sa dopĺňa:

Rok	Počet obyvateľov
2011	2287
2015	2185
2020	2133
2021.....	2096

Dôvodom obstarania týchto Zmien a doplnkov je zastavenie poklesu počtu obyvateľov obce, s cieľom jeho mierneho nárastu. Východiskom je pokračujúci zvyšujúci sa záujem obyvateľov Nových Zámok o bývanie v obci Zemné, najmä v miestnej časti Gúg. Tento migračný trend sa premieta do riešenia Zmien a doplnkov č. 2 rozšírením plochy pre bývanie v rodinných domoch.

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text kapitoly sa nemení.

B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text kapitoly sa nemení.

B.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

Dopĺňa sa podkapitola "Zmiešané funkcie" na konci o text:

Riešená je plocha č. 69 - centrálné námestie obce ako polyfunkčný kultúrny priestor s odpočinkovou, administratívnou a obslužnou funkciou.

Riešená je plocha č. VI.b s funkciou bývania a občianskej vybavenosti.

Riešená je plocha č. VI.c s funkciou bývania a doplnkovou funkciou agroturistiky

B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Dopĺňa sa tabuľka o riadky VI.b a VI.c:

NAVRHOVANÝ BYTOVÝ FOND A JEHO ROZMIESTNENIE:

Okrskok	Druh bytovej výstavby	Počet bytov
I.	Rodinné domy východ (pri lese)	12
II.	Rodinné domy západ (v zastav. území)	13
III.	Dostavba voľných stavebných pozemkov	12

IV.	Rekonštrukcia neobývaných domov	2
V.	Sociálne byty (pri ihrisku)	24
VI.	Obytný okrsok Gúg	36
VI.a	Obytný okrsok Gúg juh	25
VI.b	Obytný okrsok Gúg juh	40
VI.c	Obytný okrsok Gúg sever	8
VII.	Bytové domy (pri kaplnke)	21
VIII.	Rodinné domy (pri kaplnke)	18
	Spolu	218

Dopĺňa sa časť: "OBČIANSKE VYBAVENIE" o text:

Vyššia občianska vybavenosť sa dopĺňa o plochu centrálného námestia o administratívnu, obslužnú, kultúrnu funkciu a o doplnenie parkových úprav.

Základná občianska vybavenosť sa dopĺňa v časti Gúg o obchodné, obslužné a športové zariadenia.

B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie sa rozširuje pri južnej hranici miestnej časti Gúg východným smerom pozdĺž Gúckeho kanála a pri ceste III/1525.

Na západnom okraji katastrálneho územia – pozdĺž nábrežia rieky Váh sa zastavané územie rozširuje pre rekreačnú funkciu.

B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly sa nemení.

B.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola sa dopĺňa o text:

Obec na úseku obrany štátu:

a) vedie evidenciu právnických osôb, fyzických osôb oprávnených na podnikanie a fyzických osôb, ktorým môže byť v čase vojny alebo vojnového stavu²⁾ uložená povinnosť poskytnúť ubytovanie príslušníkom ozbrojených síl, ozbrojených zborov, Hasičského a záchranného zboru a osobám, ktoré plnia úlohy hospodárskej mobilizácie,

- b) navrhuje okresnému úradu v sídle kraja nehnuteľnosti a vecné prostriedky vhodné a technicky spôsobilé na zabezpečenie úloh obrany štátu a vedie ich evidenciu,
- c) doručuje povolávacie rozkazy na odvod, povolávacie rozkazy na výkon mimoriadnej služby, povolávacie rozkazy na výkon alternatívnej služby a rozhodnutia okresného úradu
- d) navrhuje okresnému úradu fyzické osoby, ktorým môže byť v čase vojny alebo vojnového stavu⁷⁾ uložená pracovná povinnosť, a vedie ich evidenciu,
- e) podieľa sa na zabezpečovaní prípravy a rozvoja podpory obrany štátu
- f) plní ďalšie úlohy podľa pokynov okresného úradu.

Obec je pri plnení úloh obrany štátu podľa tohto zákona financovaná formou štátnych dotácií.

Práva právnických osôb, fyzických osôb oprávnených na podnikanie a fyzických osôb:

Právnické osoby, fyzické osoby oprávnené na podnikanie a fyzické osoby sú povinné plniť úlohy na úseku obrany štátu v rozsahu určenom okresným úradom na základe požiadaviek okresného úradu v sídle kraja.

Právnické osoby a fyzické osoby oprávnené na podnikanie sú na úseku obrany štátu oprávnené:

- a) upravovať pracovnoprávne vzťahy alebo obdobné pracovné vzťahy svojich zamestnancov a štátnozamestnanecké vzťahy, ktoré im vyplývajú z uloženej pracovnej povinnosti na zabezpečenie obrany štátu v súlade s rozhodnutím okresného úradu,
- b) písomne žiadať okresný úrad o oslobodenie svojich zamestnancov od uloženej pracovnej povinnosti,
- c) uplatňovať náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva alebo užívacieho práva, poskytovanie ubytovania alebo vecného prostriedku, plnenie pracovnej povinnosti a za plnenie úloh na zabezpečovaní prípravy a rozvoja podpory obrany štátu v čase vojny alebo vojnového stavu.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny.

B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text kapitoly sa nemení.

B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO

DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE

Kapitola sa dopĺňa na začiatku o text:

Rešpektujeme a premietame do grafickej časti vymedzenú trasu rýchlostnej komunikácie R7 prechádzajúcu okrajom katastrálneho územia obce Zemné

Podkapitola "e/ Miestne komunikácie funkčnej triedy C3" sa dopĺňa:

V bytovom parku Gúg navrhujeme miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7/30 a MOK 3,75/30.

Podkapitola "3.2 Pešie komunikácie a priestranstvá" sa dopĺňa o vetu:

V lesopruku na nábreží rieky Váh navrhujeme vybudovať prejazdny chodník.

Podkapitola "3.3 Statická doprava" sa dopĺňa nasledovne:

- v m. č. Gúg pri navrhovanom bytovom parku ...**37 parkovacích miest pri rodinných domoch**
- **Na nábreží rieky Váh10 miest pre vodné skútre**

V kapitole „**ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE**“ sa ruší časť "Zásobovanie elektrickou energiou" a "Plynové rozvody" a nahrádza sa novým textom:

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE DO ROKU 2025 – ZEMNÉ MIESTNA ČASŤ GÚG :

- **Celkový počet navrhovaných rodinných domov 105 x 1,8 kVA 189 kVA**

Navrhovaná energetická bilancia do roku 2025 189 kVA

- **Pri riešení bytovej výstavby do roku 2025 je navrhovaných 105 bytových jednotiek, ku ktorým budú zrealizované káblové prípojky AYKY 4Bx16,0 mm² v celkovej dĺžke cca 1500,0 bm.**
- **Navrhujeme vybudovanie novej trafostanice TS 13 s výkonom 250 kVA pri Gúskom kanáli.**

V časti „Verejnú osvetlenie“ sa v druhom odstavci mení dĺžka verejného osvetlenia: **Navrhujeme vybudovanie verejného osvetlenia do novo navrhovaných ulíc v obci Zemné v m. č. Gúg v dĺžke cca 2 100 m.**

V časti „**PLYNOVÉ ROZVODY**“ v časti **Navrhované riešenie** sa menia dva odrazníky:

- **K navrhovaným bytovým a rodinným domom podľa návrhu územného plánu dobudovať cca 2 100,0 bm plynových prípojok.**

- Celkový nárast spotreby zemného plynu pre navrhované objekty do roku 2025 sa predpokladá o objeme 410 000 m³ ročne.

Pre vykurovanie a ohrev vody navrhujeme v budúcnosti využívať aj iné bezodpadové technológie (geotermálnu a veternú energiu).

V kapitole “**VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO**” v podkapitole “Zásobovanie vodou” sa ruší výpočet potreby vody v Zmenách a doplnkoch č. 1 pre celý bytový park (č. VI, VIa, VIb) v m.č. Gúg a nahrádza sa novým výpočtom pre rok 2025:

Počet obyvateľov :	412			
70% obyvateľstva s lokálnym ohrevom vody				
288 obyv. x 135 l/os/deň	=	39 222 l/deň	=	0,45 l/s
30% obyvateľstva so sprchovacím kútom				
124 obyv. x 100 l/os/deň	=	12 400 l/deň	=	0,14 l/s
Občianska a technická vybavenosť :				
412 obyv. x 25 l/os/deň	=	10 300 l/deň	=	0,12 l/s
Polievanie záhrad – odhad	=	6 500 l/deň	=	0,08 l/s
<hr/>				
Priemerná denná potreba vody Q_p	=	68 422 l/deň	=	0,79 l/s
Maximálna denná potreba Q_m	=	0,79 x 1,6	=	1,27 l/s
Maximálna hodinová spotreba Q_h	=	1,27 x 1,8	=	2,29 l/s

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

Poznámka: V platnom územnom plane obce z roku 2007 je výpočet potreby vody v roku 2020 spracovaný pre 2582 obyvateľov. K 31. 12. 2021 má obec 2096 obyvateľov. Riešením Zmien a doplnkov č. 2 pribudne 412 obyvateľov. Celkový počet obyvateľov obce bude 2508. To znamená, že navrhované zásobovanie vodou je v súlade s výpočtom zásobovania vodou v platnom územnom plane obce aj s rezervou do roku 2030.

V podkapitole Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd sa dopĺňa text na konci:
**Navrhujeme vybudovanie tlakovej kanalizácie v m. č. Gúg v III. etape bytového parku a po kanalizačnú stoku Palárikovo – ČOV Nové Zámky včítane čerpacích staníc.
Presné trasovanie kanalizácie z obytného parku Gúg do kanalizačnej stoky Palárikovo – Nové Zámky bude riešené v následnej projektovej dokumentácii.**

16.7 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Ochrana obyvateľstva obce Zemné v prípade vzniku mimoriadnej udalosti vyžadujúcej ukrytie, bude obec postupovať v zmysle Plánu u krytia obce Zemné v, jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne platných určovacích listov plánu ukrytia, ďalej Plánu evakuácie obce Zemné, ktoré sú súčasťou Plánu ochrany obyvateľov obce v zmysle § 3c zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Obec nie je na území vymedzenom v oblasti ohrozenia v okolí jadrového zariadenia. Celkový počet obyvateľstva v obci je 2092 obyvateľov. Zabezpečenie ukrytia na území obce predstavuje v odolných a plynonesných úkrytoch 0 % a v úkrytoch budovaných svojpomocne počtom 4 s kapacitou 2555 nad 100 % z celkového počtu obyvateľstva v obci. S ukrytím obyvateľov obce, ako hlavným druhom kolektívnej ochrany, je uvažované hlavne v čase vojny.

Jednoduché úkryty budované svojpomocne /JÚBS/ sa uvádzajú do pohotovosti v týchto etapách:

- do 2 hodín od začiatku budovania sa vypratávajú priestory, kontrolujú sa uzávery pary, vody, plynu a dosahuje sa pripravenosť na príjem ukrývaných zamestnancov
- do 12 hodín sa uskutočňujú plánované úpravy /zabezpečenie prívodu vzduchu, vonkajšie a vnútorné úpravy, vybavenie úkrytu, utesnenie a pod./.
- do 24 hodín zvýšenie ochranných vlastností

Varovanie obyvateľstva a vyzrozumia osôb je technicky zabezpečované:

- a) Sieťou sirén
- b) Prostredníctvom rozhlasového a televízneho vysielania
- c) Domácimi rozhlasmi
- d) Miestnymi informačnými prostriedkami obce
- e) Systémami automatizovaného vyzrozumia
- f) Prostredníctvom verejných elektronických komunikačných sietí

Ochrana obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojenej s jej únikom:

- a) V objekte v ktorom sa vyrába, skladuje a manipuluje s nebezpečnými látkami
- b) Pri preprave nebezpečných látok
- c) Pri ohrození obyvateľstva teroristickým útokom alebo iným zámerným alebo náhodným použitím
- d) Pri ohrození obyvateľstva sekundárnymi následkami mimoriadnych udalostí
- e) Pri ohrození s iných štátov

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany:

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci obstarávania, navrhovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie a pri navrhovaní, umiestňovaní a povoľovaní zariadení civilnej ochrany budovaných samostatne a budovaných v stavbách.

Údržba a prevádzka ochrannej stavby

Údržba ochrannej stavby sa vykonáva podľa ročného plánu údržby ochrannej stavby. Pri údržbe ochrannej stavby sa postupuje podľa prílohy č. 6 písm. A. a B. a prílohy č. 9. Pri prevádzke ochrannej stavby sa postupuje podľa prílohy č. 6 písm. C., D. a E. a prílohy č. 8.

Dokumentácia údržby ochrannej stavby a dokumentácia prevádzky ochrannej stavby sa vedie podľa prílohy č. 6 písm. F. a príloh č. 7, 8, 10 a 11.“

Ochrana pred povodňami ustanovené zákonom

- a) Opatrenia na ochranu pred povodňami
- b) Plánovanie, organizácia a riadenie ochrany pred povodňami
- c) Povinnosti a práva orgánov štátnej správy, orgánov ochrany pred povodňami, vyšších územných celkov a obcí
- d) Povinnosti a práva právnických osôb – podnikateľov a fyzických osôb pri ochrane pred povodňami
- e) Zodpovednosť za porušenie povinností uložených zákonom

Poznámka: podrobnosti sú uvedené v príslušných platných vyhláškach ministerstva vnútra SR.

B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly sa dopĺňa:

Obec Zemné sa nachádza v území s nízkym radónovým rizikom a nachádza sa tiež mimo území ohrozených záplavami.

V obci sa nachádza zberný dvor, ako zariadenie na zber komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov, ktoré je zriadené a prevádzkované obcou Zemné. Na zbernom dvore môžu fyzické osoby odovzdávať drobný stavebný odpad, objemný odpad a oddelene zbierané zložky komunálneho odpadu v rozsahu triedeného zberu ustanovenom vo všeobecnom záväznom nariadení obce.

Obec Zemné, ako prevádzkovateľ zberného dvora má vyčlenený priestor pre komunálne odpady vhodné na prípravu na opätovné použitie.

Prehľad systému nakladania s triedenými odpadmi:

- **Drobný stavebný odpad (20 03 08),**
- **Biologický rozložiteľný odpad,**
- **Biologicky rozložiteľný komunálny odpad,**
- **Objemný odpad (20 03 07),**
- **Textil (20 01 10) a šatstvo (20 01 11**
- **Elektroodpad (20 01 21, 20 01 23, 20 01 35, 20 01 36),.**
- **Použité batérie a akumulátory (20 01 33, 20 01 34),**
- **Papier (20 01 01),**
- **Plasty (20 01 39),**
- **Sklo (20 01 02),**
- **Kovy (20 01 40 a 20 01 04),**
- **Viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (20 01 03),**
- **Podľa štatistického výkazu boli množstvá vytriedeného odpadu:**
 - za rok 2018 = 632,405 t**
 - za rok 2019 = 598,871 t**
 - za rok 2020 = 680,212 t**

Vzhľadom na skutočnosť, že kapacita existujúceho zberného dvora a kompostárne už nepostačuje, navrhujeme jeho plošné rozšírenie na ploche výrobného areálu bez záberu poľnohospodárskej pôdy.

B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text kapitoly sa nemení.

B.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Text kapitoly sa nemení.

B.16. OCHRANA PÔDY /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY/

Text kapitoly sa dopĺňa:

Riešené plochy pre IBV a občiansku vybavenosť v miestnej časti Gúg nadväzujú priamo na existujúcu zástavbu, resp. na zástavbu riešenú v zmenách a doplnkoch č. 1. Územného plánu obce Zemné.

Riešené rekreačné plochy v západnej časti obce nadväzujú na vodnú hladinu rieky Váh. Rešpektovaná je existujúca pláž, na ktorú nadväzuje lesopark v existujúcom pobrežnom páse vzrastlej stromovej vegetácie. Severne od pláže a lesoparku je riešený miniprístav pre malé loďky. Južne od pláže a lesoparku je riešené parkovisko pre vodné skútre. Miniprístav aj parkovisko pre vodné skútre už existuje. Všetky tri plochy do tohoto riešenia premietame.

Riešená je aj plocha námestia v centre obce, kde nedochádza k záberu pôdy.

LOKALITA Č. 25 (VI.b) - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Katastrálne územie ZEMNÉ – m. č. GÚG

Miesto lokality	východná časť miestnej časti obce
Druh výstavby	rodinné domy + občianska vybavenosť
Záber PPF	3,06 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0016001
Bonitná skupina	4
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 26 (VI.c) - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Katastrálne územie ZEMNÉ – m. č. GÚG

Miesto lokality	severná časť miestnej časti obce
Druh výstavby	rodinné domy
Záber PPF	1,01 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0016001
Bonitná skupina	4
Užívateľ	súkromné

LOKALITA Č. 27-- MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA – NÁBREŽIE RIEKY VÁH

Katastrálne územie: ZEMNÉ

Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	rekreácia
Záber PPF	pláž: 0,95 ha, lesopark: 0,416 ha, parkovisko: 0,29 ha
Druh pozemku	orná pôda, ostatná plocha,
BPEJ	0016001
Bonitná skupina	4
Užívateľ	súkromné 0,62 ha, Slovenská republika 1,20 ha, obec 0,43 ha

LOKALITA Č. 28 - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA – NÁBREŽIE RIEKY VÁH

Katastrálne územie: ZEMNÉ

Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	prístav pre člny
Záber PPF	0,30 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0003003
Bonitná skupina	7
Užívateľ	Slovenská republika

LOKALITA Č. 29 - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA – NÁBREŽIE RIEKY VÁH

Katastrálne územie: ZEMNÉ

Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	parkovisko pre vodné skútre
Záber PPF	0,15 ha
Druh pozemku	orná pôda,
BPEJ	0016001
Bonitná skupina	4
Užívateľ	Slovenská republika

1. Zdôvodnenie rozsahu záberu a zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti záberu mimo hranicu zastavaného územia k 01. 01. 1990.

Požiadavky na výstavbu IBV obec orientuje do miestnej časti Gúg, kde je záujem vlastníkov pozemkov o výstavbu. Prvé dve etapy bytového parku v m. č. Gúg 21 (VI.) a 22 (VIa.) nie sú doteraz zrealizované iba z dôvodu absentujúcej verejnej kanalizácie. V súčasnosti sa už však jej realizácia intenzívne pripravuje a výstavba sa pripravuje naraz na všetkých troch etapách 21 (VI.), 22 (VIa.), 23 (VIb.).

Zároveň je na výstavbu IBV pripravená aj lokalita 26 (VI.c). na časti plochy v územnom plane obce určenej na agroturistiku.

2. Vyhodnotenie všetkých schválených lokalít na bývanie v rámci doteraz platnej ÚPD

Lokalita č. 1 a 2 sa presúvajú do výhľadu z dôvodu, že sa jedná o najnižšie položené územie obce, ktoré je niekoľko krát do roka zaplavované spodnou vodou. Výstavba bude možná v budúcnosti až po zdvihnutí úrovne terénu o minimálne jeden meter.

Lokalita č. 13, 14, 15, 16, riešené a schválené v územnom plane obce nemohli byť do dnešného dňa zastavané, vzhľadom na nevysporiadané pozemky (sú na nich neznámi vlastníci). Obec z tohto dôvodu usmerňovala výstavbu do parcelných prieluk v zastavanom území.

Zastavané sú parcelné prieluky č. 5, 8 a 12, na parcelných prielukách č. 6, 7 a 10 sa výstavba pripravuje, lokalita č. 9 sa nachádza v záhradách existujúcich rodinných domov, kde rodičia rezervujú pozemky pre výstavbu rodinných domov pre svoje deti. Lokalita č. 11 sa nachádza na lesnom pozemku a obec sa rozhodla výstavbu sociálnych bytov z tejto lokality vylúčiť.

3. ROEP – súpis parciel, ktoré zasahujú do jednotlivých lokalít

Lokalita 23 (VI.b.) – Gúg IBV

C-KN: 8560/2

Lokalita 24 (VI.c) – GÚG OV

C-KN:

8386/23, 8386/24

E-KN: 8456/5, 8456/9, 8455/4

4. Lokality na najkvalitnejšej pôde

Riešené lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde štvrtej a siedmej bonitnej triedy.

V katastri obce Zemné sú chránené pôdy prvej a druhej bonitnej triedy. Navrhovaná výstavba nezasahuje do chránenej pôdy.

Prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôde:

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Zemné

Spracovateľ: Ing. Miroslava Supuková

Kraj: Nitra

Obvod: Nové Zámky

Dátum : APRÍL 2022

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		
25 (VI.b)	Zemné	Bývanie + OV	3,06	3,06	4	3,06	súkromné	-	2024	
26 (VI.c)	Zemné	bývanie	1,01	1,01	4	1,01	súkromné	-	2024	
27	Zemné	rekreácia	1,81	1,66	4	1,66	súkrom., SR, obec		2025	
28	Zemné	rekreácia	0,30	0,30	7	0,30	súkromné	-	2023	
29	Zemné	rekreácia	0,15	0,15	4	0,15	súkromné	-	2023	
Spolu			6,33	6,18		6,18				

B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Zmenami a doplnkami č. 2 Územného plánu obce Zemné je riešené rozšírenie plôch pre bývanie a občiansku vybavenosť v miestnej časti Gúg v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu. Plocha bývania je riešená na južnej strane po obidvoch stranách Gúckeho kanála, pozdĺž ktorého je riešený pás zelene. Pre skvalitnenie bývania je riešený tiež park s občianskou vybavenosťou na ploche riešenej v Zmenách a doplnkoch č. 1, pozdĺž vzdušného elektrického VN vedenia.

Na severnej strane, v nadväznosti na existujúcu zástavbu je pozdĺž cestnej komunikácie riešená plocha pre bývanie v rodinných domoch s veľkými záhradami umožňujúcimi realizovať funkciu agroturistiky.

V centre obce je riešený centrálny priestor na funkciu hlavného námestia obce s rozšírením zelených plôch.

Západne od zastavaného územia obce, pozdĺž nábrežia rieky Váh sú riešené plochy pre rekreáciu – lesopark, pláž s existujúcim parkoviskom, miniprístav a plocha pre vodné skútre.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZEMNÉ

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

Text kapitoly sa dopĺňa v odrazníku č. 4 a o odrazník č. 12:

- **Rodinné domy a prislúchajúcu občiansku vybavenosť, s možnosťou využitia aj pre agroturistiku v severnej časti m. č. Gúg.**
- **Plochy rekreácie na nábreží rieky Váh rozširovať iba v nadväznosti na už existujúce.**

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

Text kapitoly sa nemení.

C.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Text kapitoly sa nemení.

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

Text kapitoly sa dopĺňa na začiatku:

- **Rešpektovať vymedzenú trasu rýchlostnej komunikácie R7 prechádzajúcu okrajom katastrálneho územia obce Zemné.**

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 ZELENÉ

Text kapitoly sa nemení.

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

Na konci kapitoly sa dopĺňa odstavec:

Odpad

- **Rozšíriť plochu zberného dvora a kompostárne komunálneho odpadu**

C.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa dopĺňa na konci o text:

Zastavané územie sa rozširuje na nábreží rieky Váh o tri plochy rekreácie a v miestnej časti Gúg o plochu pre tretiu etapu bytového parku pre rodinné domy na juhovýchodnej strane a pre rodinné domy s možnosťou agroturistiky na severnej strane.

C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text kapitoly sa nemení.

C.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Text kapitoly sa dopĺňa:

- **plocha pre rozšírenie zberného dvora komunálneho odpadu**
- **plochy pre prístupové komunikácie a chodníky na riešené plochy**
- **plochy pre technickú infraštruktúru do navrhovaných plôch bývania, občianskeho vybavenia a rekreácie**
- **plochy pre výsadbu verejne zelene**

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

Text kapitoly sa nemení.

C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text kapitoly sa dopĺňa:

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN regiónu Nitriansky kraj:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

7. aglomerácia Nové Zámky

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Zemné:

9. Vybudovanie prejazdného chodníka pozdĺž päty svahu hrádze rieky Váh

10. Vybudovanie odstavných plôch pri navrhovaných obytných súboroch a pri navrhovanej rekreačnej zóne.

17. Dobudovanie prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry do relaxačnej a odpočinkovej zóny.

24. Vybudovanie prístupovej komunikácie, elektrických NN vedení, plynovodu, vodovodu, tlakovej splaškovej a dažďovej kanalizácie a telekomunikačných vedení v m. č. Gúg v III. etape bytového parku

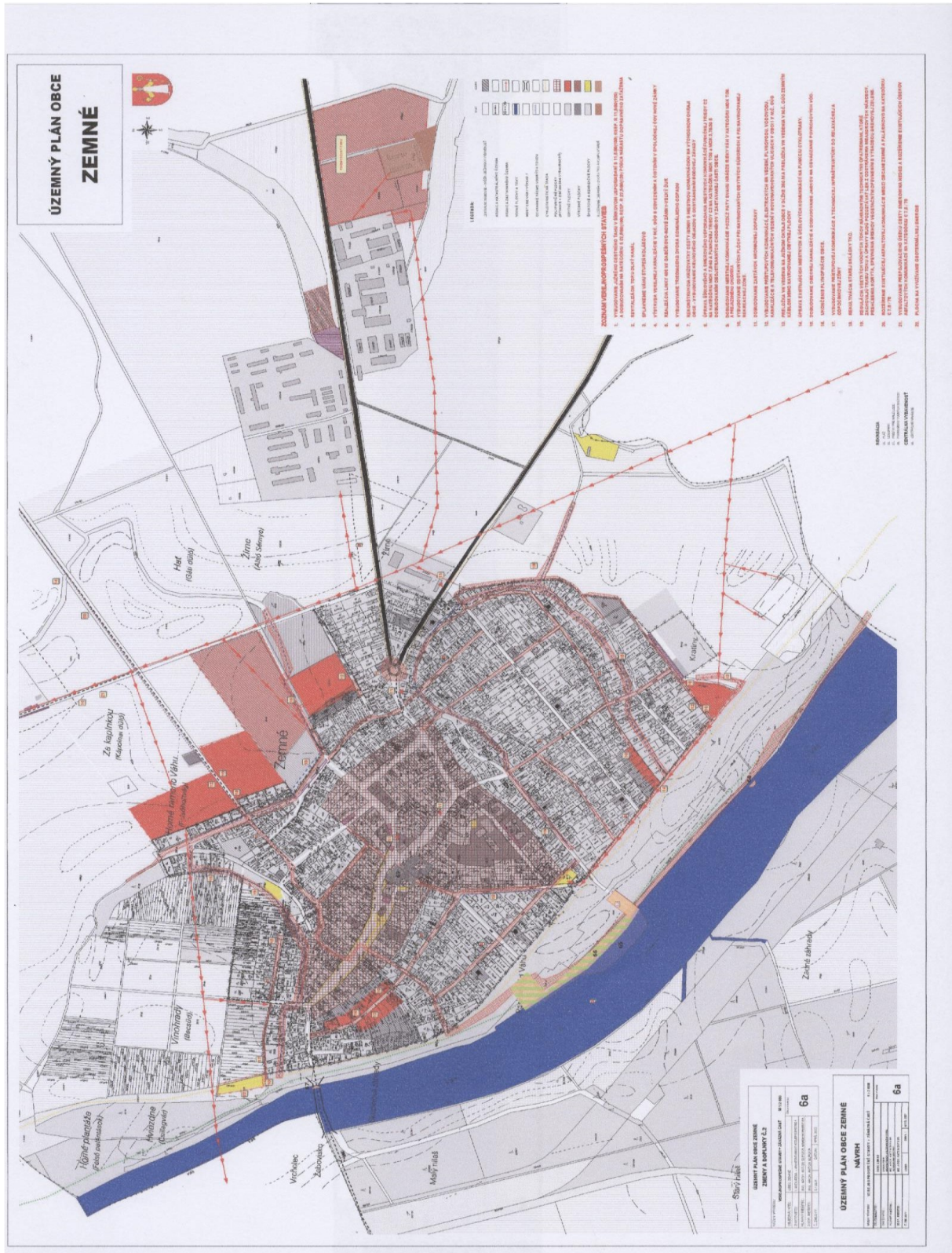
25. Vybudovanie tlakovej kanalizácie v m. č. Gúg v III. etape bytového parku a po kanalizačnú stoku Palárikovo – ČOV Nové Zámky včítane čerpacích staníc.

26. Vybudovanie trafostanice a VN prípojky v m. č. Gúg v III. etape bytového parku

27. Výsadba verejnej zelene pozdĺž Gúckeho kanála a odvodňovacieho kanála v m. č. Gúg.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB - OBEC



ŠTÚDIA IBV GÚG PLOCHY Č. VI, VI.a, VI.b.

