

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **ZEMNÉ**

## ZMENY A DOPLNKY Č. 1 TEXTOVÁ ČASŤ

Objednávateľ : **OBEC ZEMNÉ**

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

Č. zákazky : 1/2003

Dátum : Júl 2008

**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

Krajinnoekologický plán:

RNDr. Pavel Auxt

Dopravný systém :

Ing. Karol Slivkanič

Energetika :

Štefan Nagy

Vodné hospodárstvo :

Ing. Marián Baláž  
Ing. Miroslava Supuková

Pôdny fond :

Ing. arch. Anton Supuka

## **OBSAH**

### **A ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **C ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

### **D DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

<b>A ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>5</b>
A. 1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	5
A. 2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
A. 3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
<b>B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>7</b>
B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	8
B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	13
B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	15
B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	15
B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	16
B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	17
B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	21
B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	22
B.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	23
B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	23
B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	25
B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	38
B.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	39
B.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	39
B.16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY /	39
B.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	49

<b>C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ</b>	50
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	50
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	50
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	51
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	51
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	52
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	54
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	54
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	54
9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	55
10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	55
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	55
<b>D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE</b>	57
SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	64

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

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

V podkapitole „Dôvody obstarania územného plánu sú:“ sa dopĺňa odrazník

- zvýšený záujem o pozemky pre bytovú výstavbu najmä formou rodinných domov /zo strany obyvateľov Nových Zámkov/ v m. č. Gúg

### **A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU AK EXISTUJE**

Text kapitoly sa nemení.

### **A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU**

Text kapitoly sa nemení.

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS**

---

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

Riešené územie sa rozširuje v m. č. Gúg východným smerom k vodnému toku Dlhý kanál. Geograficky sa jedná o rovinatý terén s minimálnym spádom smerom južným. Plocha je určená na bytovú výstavbu vo forme rodinných domov.

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

---

Text kapitoly sa nemení.

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

---

Na koniec kapitoly sa dopĺňa veta: V uplynulom roku sa zvýšil záujem o výstavbu rodinných domov v m. č. Gúg o 100 % oproti doterajšiemu trendu, čo predstavuje migračný prírastok v budúcich 15. Rokoch až 40 obyvateľov ročne.

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

Text kapitoly sa nemení.

### **B. 5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

---

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odrazník:

- Urbanistický pôdorys bytového parku v m. č. Gúg je charakteristický rovnobežnými ulicami prebiehajúcimi približne v severo-južnom smere, ktoré sú poprepájané kolmými alebo šikmými ulicami v západo-východnom smere.

## 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

---

Text kapitoly sa nemení.

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

---

Do tabuľky „NAVRHOVANÝ BYTOVÝ FOND A JEHO ROZMIESTNENIE:“ SA DOPĽŇA RIADOK VIa

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 (bytový park I. etapa)	40
<b>VIa.</b>	<b>Obytný okrsok Gúg (bytový park II. etapa)</b>	<b>160</b>
VII.	Bytové domy (pri kaplnke)	21
VIII.	Rodinné domy (pri kaplnke)	18
	<b>Spolu</b>	<b>302</b>

Realizáciou bytov uvedených v tabuľke bude zabezpečený rozvoj obce v súlade so schváleným zadaním a využitá je rezerva pre výber pozemkov zo strany záujemcov o výstavbu rodinných domov z Nových Zámkov a iných obcí v bytovom parku v m. č. Gúg do roku 2025.

### OBČIANSKE VYBAVENIE

Do „Telovýchova“ sa zvyšuje počet tenisových kurtov

Tenisové kurty	-	4
----------------	---	---

## B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

---

Posledný odstavec sa mení nasledovne:

Zastavané územie navrhujeme - z dôvodu rozvojových zámerov obce – rozšíriť pre navrhovanú obytnú výstavbu /bytový park/, obslužnú výstavbu a pre výstavbu výrobných objektov. Vymedzenie týchto plôch obsahujú výkresy č. 2, 3a a 3b grafickej časti tohto územného plánu. Podrobne sú tieto plochy popísané v kapitole 16. – Ochrana poľnohospodárskej pôdy.

## 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**

---

Text kapitoly sa nemení.

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

---

Text kapitoly sa nemení.

## **B.12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

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

### **DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE**

Podkapitola „**Miestne komunikácie funkčnej triedy C3** :“ sa dopĺňa nasledovne:

Ostatné miestne komunikácie sú funkčnej triedy C3 a v zmysle STN 73 6110 sa navrhujú v kategóriách MOK 7/30 a MOK 3,75/30. **V bytovom parku Gúg navrhujeme miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7/30.**

Podkapitola „**Statická doprava** sa dopĺňa nasledovne:

Navrhujeme rozšírenie kapacity statickej dopravy:

- v centrálnom priestore obce o ..... 50 parkovacích miest,
  - pri troch nových bytových domoch o ..... 20 parkovacích miest,
  - na okrajoch navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu 5x10..... 50 parkovacích miest,
  - v m. č. Gúg pri navrhovanom bytovom parku ..... 30 parkovacích miest.
- a pred rodinnými domami 200 parkovacích miest**
- Spolu ..... 350 parkovacích miest**

**Celkom súčasný stav + návrh ( 98 + 350 ) .....448 parkovacích miest**

**Parkoviská a garáže osobných motorových vozidiel sú vybudované pri 100 % rodinných domov. Odstavovanie a garážovanie vozidiel je riešené na súkromných pozemkoch pri všetkých navrhovaných rodinných domoch. Celkove to predstavuje ďalších 811 odstavných a parkovacích miest.**

### - **VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

#### **1. Širšie vzťahy**

##### **1.1 Súčasný stav**

Na koniec odstavca „**ZÁSOBOVANIE VODOU**“ sa dopĺňa veta:

**Zásobovanie pitnou vodou navrhujeme napojením na existujúci verejný vodovod prípojkou z potrubia prebiehajúceho pozdĺž cesty III/5631 z obce Andovce.**

V podkapitole „Zásobovanie vodou“ sa dopĺňa výpočet potreby vody v roku 2025:

**VÝPOČET POTREBY VODY PRE BYTOVÝ PARK V M.Č. GÚG V R. 2025/**

Počet obyvateľov :	600		
70% obyvateľstva s lokálnym ohrevom vody			
420 obyv. x 135 l/os/deň	=	56 700 l/deň	= 0,66 l/s
30% obyvateľstva so sprchovacím kútom			
180 obyv. x 100 l/os/deň	=	18 000 l/deň	= 0,21 l/s
Občianska a technická vybavenosť :			
600 obyv. x 25 l/os/deň	=	15 000 l/deň	= 0,17 l/s
Polievanie záhrad – odhad	=	8 500 l/deň	= 0,10 l/s
<hr/>			
Priemerná denná potreba vody Qp	=	98 200 l/deň	= 1,14 l/s
Maximálna denná potreba Qm	=	1,14 x 1,60	= 1,82 l/s

V podkapitole „Návrh“ sa dopĺňa na konci veta:

Navrhujeme rekonštrukciu prírodného potrubia z Andoviec na profil DN 120 a vybudovanie zásobného potrubia v bytovom parku profilu DN 100, resp. DN 80.

V podkapitole „Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd“ v časti „Návrh - Odvádzanie a čistenie splaškových vôd“ sa na koniec dopĺňa veta:

Odvádzanie splaškových vôd z bytového parku Gúg navrhujeme zvedením gravitačne do najnižšieho bodu na juhovýchodnom okraji riešenej plochy do navrhovanej čerpacej stanice a odtiaľ výtlačným potrubím do kanalizačnej stoky Palárikovo – ČOV Nové Zámky.

V časti „Odvádzanie dažďových vôd“ sa na koniec dopĺňa veta:

Pre zadržanie čo najväčšieho množstva dažďovej vody na riešenej ploche navrhujeme vybudovať na všetkých stavebných pozemkoch záchytné studne a využívať zachytenú vodu v suchšom období na polievanie trávnikov a záhrad.

V kapitole „ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE“ sa dopĺňa Navrhované riešenie:

Navrhované riešenie do roku 2025 – Zemné miestna časť Gug :

- Celkový počet navrhovaných rodinných domov 160 x 1,8 kVA..... 288,0 kVA

Navrhovaná energetická bilancia do roku 2025 ..... 288,0 kVA

- Pri riešení bytovej výstavby do roku 2025 je navrhovaných 160 bytových jednotiek, ku ktorým budú zrealizované káblové prípojky AYKY 4Bx16,0 mm<sup>2</sup> v celkovej dĺžke cca 1500,0 bm.
- Navrhujeme vybudovanie novej trafostanice TS 13 s výkonom 400 kVA v ťažisku riešenej plochy bytového parku.

V časti „Verejné osvetlenie“ sa v druhom odstavci mení dĺžka verejného osvetlenia: Navrhujeme vybudovanie verejného osvetlenia do novo navrhovaných ulíc v obci Zemné i v m. č. Gúg v dĺžke cca 1500 m.

V kapitole „PLYNOVÉ ROZVODY“ v časti Navrhované riešenie sa dopĺňajú dva odrazníky:

- K navrhovaným bytovým a rodinným domom podľa návrhu územného plánu dobudovať cca 1500,0 bm plynových prípojok.
- Celkový nárast spotreby zemného plynu pre navrhované objekty do roku 2025 sa predpokladá o objeme 420 000 m<sup>3</sup> ročne.



V kapitole „**SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA**“ v časti **Navrhované riešenie** sa dopĺňa o odrazník:

- **V zmysle zákona o elektronických komunikáciách je potrebné rešpektovať ochranné pásmo samotného vedenia šírky 1,0 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2,0 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.**

### **B.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

---

Text kapitoly sa nemení.

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

---

Text kapitoly sa nemení.

### **B.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

---

Text kapitoly sa nemení.

### **B.16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU – (VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY) – DECEMBER 2006**

Súčasťou spracovania územného plánu obce Zemné je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy /PP/ pre lokality, ktoré sú v urbanistickom riešení navrhnuté na nové funkčné využitie a budú vyňaté. Lokality sú vyhodnocované v rámci vyčlenenia územia tak, ako ich navrhol hlavný riešiteľ ÚPN so zohľadnením požiadaviek obce.

Pre spracovanie záberu poľnohospodárskej pôdy sú východiskovými a záväznými podkladmi

- hranica zastavaného územia obce 1.1.1990
- hranica bonitovaných pôdnoekologických jednotiek s príslušným sedemmiestnym kódom
- údaje z Registra C – KN ( údaje o dotknutých pozemkoch, na ktorých sa navrhuje nová funkcia )
- platná legislatíva: zákon č.220/2004, vyhláška č.508/2004.
- Výpis z listu vlastníctva č. 3825

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.

#### **Všeobecné údaje o obci**

Z hľadiska geomorfologických podmienok riešené katastrálne územie spadá do Podunajskej nížiny, leží v aluviálnej nive zregulovaného toku Váh.

Z hľadiska zastúpenia jednotlivých prvkov štruktúry krajiny jednoznačne prevládajú plochy s ornou pôdou, obhospodarovanou PD Zemné a vysoký podiel tvoria orné pôdy v súkromnom vlastníctve obyvateľov obce. V blízkosti regulovaného toku Váh ostali nedotknuté plochy s mäkkými lužnými lesmi a menšie enklávy v katastrálnom území.

#### **Základné údaje o štruktúre pôdneho fondu v k.ú. Zemné**

Lesný pôdny fond .....	153,2313 ha
Poľnohospodársky pôdny fond .....	2 209,5018 ha
Z toho : orná pôda.....	1964,0620 ha
vinice.....	28,7712 ha
záhrady.....	40,9402 ha
ovocné sady.....	72,4518 ha
trvalé trávne porasty.....	103,2766 ha
Vodné plochy.....	91,0462 ha
Zastavané plochy.....	139,7649 ha
Ostatné plochy.....	40,9516 ha
<b>Celková výmera</b>	<b>2 634,4958 ha</b>

Z uvedenej štruktúry územia obce Zemné vyplýva vysoký podiel ornej pôdy s malým podielom lesných pozemkov a TTP. Územie má veľmi nízku ekologickú stabilitu a jej riešenie je súčasťou krajinnoekologického plánu.

#### Charakteristika jednotlivých lokalít pre nové funkčné využitie územia:

##### LOKALITA Č. 1 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

Katastrálne územie ZEMNÉ	
Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	0,75 ha
Záber PPF	0,75 ha
Druh pozemku	orná pôda 0,19 ha záhrada 0,3 ha
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

##### LOKALITA Č. 2 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

Katastrálne územie ZEMNÉ	
Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	0,93 ha
Záber PPF	0,93 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

##### LOKALITA Č. 3 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

Katastrálne územie ZEMNÉ	
Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0,11 ha
Záber PPF	0,11 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

##### LOKALITA Č. 4 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

Katastrálne územie ZEMNÉ	
Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0,06 ha
Záber PPF	0,06 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

#### **LOKALITA Č. 5 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	západná časť obce
Druh výstavby	lodenica
Rozloha lokality	0, 06 ha
Záber PPF	0, 06 ha
Druh pozemku	sad
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

#### **LOKALITA Č. 6 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	centrálna časť obce
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0, 05 ha
Záber PPF	0, 05ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

#### **LOKALITA Č. 7 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	juhozápadná časť obce
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0, 07 ha
Záber PPF	0, 07 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

#### **LOKALITA Č. 8 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	centrálna časť obce
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0, 06 ha
Záber PPF	0, 06 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

#### **LOKALITA Č. 9 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	juhozápadná časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	0, 33 ha
Záber PPF	0, 33 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

#### **LOKALITA Č. 10 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	juhovýchodná časť obce
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0,05 ha
Záber PPF	0,05 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

#### **LOKALITA Č. 11 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	južná okrajová časť obce
Druh výstavby	bytové domy – sociálne byty
Rozloha lokality	0,35 ha
Záber PPF	bez záberu
Druh pozemku	lesná pôda
Užívateľ	Lesy SR

#### **LOKALITA Č. 12 – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	východná časť obce
Druh výstavby	rodinný dom
Rozloha lokality	0,09 ha
Záber PPF	0,09 ha
Druh pozemku	záhrada
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

#### **LOKALITA Č. 13 – MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	východná okrajová časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	1,59 ha
Záber PPF	1,59 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0002002
Bonitná skupina	2
Užívateľ	PD Zemné

#### **LOKALITA Č. 14 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	severovýchodná okrajová časť obce
Druh výstavby	výroba a služby
Rozloha lokality	5,35 ha
Záber PPF	5,35 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0003003
Bonitná skupina	2
Užívateľ	PD Zemné

#### **LOKALITA Č. 15 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	severovýchodná okrajová časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	2,20 ha
Záber PPF	2,20 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0003003 /z výmery lokality 0,612 ha/ 0019002 /z výmery lokality 0,635 ha/
Bonitná skupina	2 /0003003/ 1 /0019002/
Užívateľ	PD Zemné

#### **LOKALITA Č. 16 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	severovýchodná okrajová časť obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	2,62 ha

Záber PPF	2,62 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0003003
Bonitná skupina	2
Užívateľ	PD Zemné

**LOKALITA Č. 17 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	severozápadná okrajová časť obce
Druh výstavby	rekreácia
Rozloha lokality	0,45 ha
Záber PPF	bez záberu
Druh pozemku	ostatná plocha
BPEJ	0
Užívateľ	súkromné

**LOKALITA Č. 18 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	východná okrajová časť obce
Druh výstavby	výroba – priemyselný park
Rozloha	3,90 ha
Záber PPF	3,90 ha
Druh pozemku	iná plocha
BPEJ	9999999
Bonitná skupina	
Užívateľ	PD Zemné

**LOKALITA Č. 19 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA /OPRAVA ÚPN OBCE ZEMNÉ/**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	východná okrajová časť obce
Druh výstavby	výroba – priemyselný park
Rozloha	3,93 ha
Záber PPF	3,93
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	(0,63 ha)0028004, (3,30 ha) 0020003
Bonitná skupina	5, 2
Užívateľ	PD Zemné

**LOKALITA Č. 20 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Katastrálne územie ZEMNÉ

Miesto lokality	juhozápadná okrajová časť obce
Druh výstavby	komunikácia
Rozloha lokality	0,20ha
Záber PPF	0,20 ha
Druh pozemku	lesná pôda
BPEJ	9999999
Užívateľ	Lesy SR

**LOKALITA Č. 21 - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Katastrálne územie ZEMNÉ– M. Č. GÚG

Miesto lokality	východná časť miestnej časti obce
Druh výstavby	rodinné domy
Rozloha lokality	3,88 ha
Záber PPF	3,88 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0016001
Bonitná skupina	4
Užívateľ	PD Zemné

Záber v rámci zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Zemné – bytový park Gúg II. etapa:

Alternatíva „A“

**LOKALITA Č. 22 - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

**Katastrálne územie ZEMNÉ– M. Č. GÚG**

Miesto lokality východná časť miestnej časti obce  
 Druh výstavby rodinné domy  
 Záber PPF 12,8 ha  
 Druh pozemku orná pôda  
 BPEJ ( 7,3 ha) 0026002, ( 5,5 ha) 0016001  
 Bonitná skupina 4  
 Užívateľ PD Zemné

Alternatíva „B“

**LOKALITA Č. 23 - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA /ALTERNATÍVA K LOKALITE Č. 22/**

**Katastrálne územie ZEMNÉ– M. Č. GÚG**

Miesto lokality východná časť miestnej časti obce  
 Druh výstavby rodinné domy  
 Záber PPF 12,8 ha  
 Druh pozemku orná pôda  
 BPEJ (11,5 ha) 0016001, (1,3 ha) 0026002  
 Bonitná skupina 4, 3  
 Užívateľ PD Zemné

Oprava záberov v rámci ÚPN obce Zemné:

**LOKALITA Č. 24 – MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA /ALTERNATÍVA K ČASTI LOKALITY Č. 19/**

**Katastrálne územie ZEMNÉ**

Miesto lokality východná okrajová časť obce  
 Druh výstavby výroba – priemyselný park  
 Rozloha 3,3 ha  
 Záber PPF 3,3 ha  
 Druh pozemku orná pôda  
 Bonitná skupina 2  
 BPEJ 0020003  
 Užívateľ PD Zemné

**Súhrnný prehľad záberu PP**

Podľa navrhovaného urbanistického riešenia územného plánu obce Zemné vyhodnotili sme 21 lokalít. Navrhovaný záber PP v celkovom vyhodnotení predpokladá výmeru 15,64 ha. Využitie ostatných plôch predstavuje výmeru 11,75 ha.

**Záber PP podľa navrhovaných stavebných zámerov je nasledovný:**

<b>Funkcia</b>	<b>záber v ha</b>	<b>%</b>
Bývanie	12,05	65,8
Výroba	5,35	34,2
Rekreácia	0,45	
Cesta	0,22	
Spolu	18,07	100,0

Z toho 15,52 ha je záber na chránenej pôde a 2,55 ha na plochách v zastavanom území.

### Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Rozvoj obce Zemné v budúcnosti 15. rokoch je v tomto územnom pláne riešený predovšetkým vo vnútri zastavaného územia, kde sú využité voľné parcelné prieluky na výstavbu rodinných domov (lokality č. 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12) aj tri väčšie plochy, ktoré už obec pripravuje na výstavbu skupín rodinných domov (lokality č. 1, 2, 9). Pre výstavbu sociálnych bytov je využitá voľná plocha na južnom okraji obce pri športovom areáli, ktorá nie je poľnohospodárskou pôdou. Vo vnútri zastavaného územia sa nachádza ešte niekoľko voľných parciel, na ktorých sa už pripravuje, alebo prebieha výstavba rodinných domov. Z tohto dôvodu nie sú zaradené do návrhovej časti územného plánu. Využitá je tiež ostatná plocha (lokality č. 11, 17, 18, 19, 20).

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

Uvedené využitie voľných plôch vo vnútri zastavaného územia však nepokrýva navrhovaný urbanistický rozvoj obce do roku 2020. Všetka poľnohospodárska pôda v okolí zastavaného územia obce má bonitnú skupinu 1 – 4, je teda osobitne chránenou pôdou. Z tohto dôvodu boli hľadané možnosti umiestnenia nových bytov a podnikateľských aktivít na plochách, ktoré budú najlepšie spĺňať podmienky ochrany pôdneho fondu. Vylúčené boli plochy registrovaných vinogradov a plochy na ktorých sú zrealizované hydromelióacie s výnimkou jednej lokality, ktorá sa nachádza v juhozápadnej časti obce pri hrádzi rieky Váh, je lesnou pôdou a je na nej navrhnutá bytová výstavba pre sociálne slabšie rodiny. Táto plocha sa nachádza na okraji veľkej plochy so zabudovanými hydromelióaciami. To znamená, že sa v prípade výstavby dá technicky odpojiť od ostatnej zavlažovanej plochy. Odvodňovacie kanály „Bikarét“ „Pasienkový“ sú rešpektované, včítane ich ochranných pásiem 5 m od brehovej čiary. Týmto je rešpektované vyjadrenie Hydromelióácií v Bratislave zo dňa 6. 2. 2006.

Po vylúčení uvedených plôch zostali plochy vhodné pre rozvoj obce na severovýchodnej strane zastavaného územia v priamej nadväznosti naň (lokality č. 13, 14, 15, 16) a plochy na východnej strane miestnej časti Gúg (lokality č. 21 a 22). Tieto lokality majú bonitnú skupinu 4.

#### Urbanistické zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy:

Obecný úrad eviduje viac ako 50 žiadostí o výstavbu rodinných domov a bytov od občanov obce i občanov Nových Zámok a iných obcí. Tieto požiadavky, vzhľadom na vyčerpané stavebné pozemky v zastavanom území, nemôže uspokojiť.

Z demografického vývoja vyplýva nárast počtu obyvateľov obce Zemné v nasledujúcich 15. rokoch o o 30 prirodzeným prírastkom a o 288 obyvateľov migráciou. Pri predpokladanej obyvateľnosti bytov 3,0 obyvateľa/byt. bude v obci v roku 2020 potrebných 956 bytov. Znamená to prírastok 142 bytov. Pre uspokojenie zvýšených nárokov na výstavbu rodinných domov zo strany obyvateľov Nových Zámok a iných obcí vytvárame rezervu vo forme rekonštrukcie a znovu obývania v súčasnosti neobývaných bytov a riešime tiež byty pre sociálne slabších obyvateľov obce. **Zároveň riešime výstavbu rodinných domov na voľných plochách v m. č. Gúg vo forme bytového parku, kde je možné do roku 2025 umiestniť až 200 rodinných domov.**

#### 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 okrskok Gúg (bytový park I. etapa)	40
<b>VIa.</b>	<b>Obytný okrskok Gúg (bytový park II. etapa)</b>	<b>160</b>
VII.	Bytové domy (pri kaplnke)	21
VIII.	Rodinné domy (pri kaplnke)	18
	<b>Spolu</b>	<b>302</b>

Realizáciou bytov uvedených v tabuľke bude zabezpečený rozvoj obce v súlade so schváleným zadaním a vytvorená je aj rezerva pre výber pozemkov zo strany záujemcov o výstavbu rodinných domov z Nových Zámok a iných obcí.

Obec Zemné je charakteristická kompaktnou zástavbou bez väčšej vnútornej rezervy plôch pre jej ďalší rozvoj. Existujúce doposiaľ voľné pozemky navrhujeme pre novú bytovú výstavbu a budú zastavané do roku 2010. Navrhované plochy pre bytovú výstavbu sú riešené v zastavanom území a v nadväznosti na existujúcu zástavbu. Navrhované plochy pre podnikateľské aktivity sú navrhnuté na plochách, ktoré nebudú rušiť obytné prostredie a sú dobre dostupné vzhľadom ku komunikačnému systému a inžinierskym sieťam. Sú už známe podnikateľské subjekty, ktoré sú pripravené na týchto plochách zahájiť podnikateľskú činnosť. Lokality č. 18 a 19 – priemyselný park sú riešené v nadväznosti na existujúci výrobný areál poľnohospodárskeho družstva na ostatnej ploche. Pre I. etapu výstavby sú zaberané plochy v zastavanom území a pre II. etapu plochy mimo zastavaného územia, ktoré bezprostredne nadväzujú na existujúcu zástavbu. O výstavbu na lokalitách č. 20 a 21 v m. č. Gúg je veľký záujem zo strany obyvateľov Nových Zámok, od ktorých eviduje Obecný úrad žiadosti o pozemky na výstavbu rodinných domov. Z tohto dôvodu sa obec rozhodla riešiť na týchto lokalitách výstavbu formou bytového parku.

**Krajský pozemkový úrad v Nitre udelil súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely dňa 12. 3. 2007 pod č. 2007/00094 s týmito podmienkami:**

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 podorničia. 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.*

*Záber poľnohospodárskej pôdy pre jednotlivé investície a ich rozmiestňovanie na danej lokalite projektovať v odôvodnenom rozsahu. Lokality nachádzajúce sa mimo zastavané územie obce určené na výstavbu rodinných domov, môžu byť použité až po zaplnení lokalít určených na výstavbu rodinných domov nachádzajúcich sa v zastavanom území obce. V prípade lokalít na rekreačné účely obecné zastupiteľstvo určí maximálnu možnú výmeru zástavby jednotlivými stavebnými objektmi.*

*K záberom pôdneho fondu musí dochádzať postupne. Pred samotným záberom bude potrebné v každom jednotlivom prípade požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch o trvalé respektíve dočasné odňatie pôdy.*

## **OCHRANA LESNÝCH POZEMKOV**

V riešenom území sú zaberané lesné pozemky na lokalite č. 11 pre výstavbu sociálnych bytov, kde sa jedná o výmeru 0,346 ha (na tejto lokalite sa nenachádza žiadny lesný porast) a na lokalite č. 20 pre prepojavaciu komunikáciu pozdĺž päty hrádze Váhu kde sa jedná o výmeru 0,227 ha. Zaberaný je úzky pás lesnej pôdy pri päte svahu ochrannej hrádze rieky Váh pre prepojavaciu miestnu komunikáciu po západnom okraji zastavaného územia, čím sa podstatne zlepši komunikačný systém obce. Realizácia tejto komunikácie je závislá od dohody so správcom toku. Na východnom okraji zastavaného územia je navrhnuté využitie existujúceho lesíka na funkciu lesoparku bez zásahu do lesného porastu. Táto lokalita je v súčasnosti divokou skládkou. Využitím na relaxačnú funkciu (po jeho vyčistení) sa zvýši estetická úroveň a zlepši sa životné prostredie v tejto časti obce. Obvodný lesný úrad v Nových Zámkoch vydal k uvedeným záberom lesných pozemkov súhlasné stanovisko.



**PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE NA KTORÚ BOL UDELENÝ SÚHLAS KRAJSKÉHO  
POZEMKOVÉHO ÚRADU V NITRE DŇA 12. 3. 2007, Č. 2007/00094.**

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Zemné  
Spracovateľ : RNDr. Pavel Auxt, Ing. arch. Anton Supuka  
KRAJ : NITRIANSKY  
Obvod : Nové Zámky  
Dátum : marec 2007

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromeliór. zariadenia. (závlahy, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				spolu v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera (v ha)				
1	Zemné	. Bývanie	0,75	0,75	0	0,75	Súkr.	-	Do r. 2010	
2	Zemné	Bývanie	0,93	0,93	0	0,93	Súkr.	-	Do r. 2010	
3	Zemné	Bývanie	0,11	0,11	0	0,11	Súkr.	-	Do r. 2010	
4	Zemné	Bývanie.	0,06	0,06	0	0,06	Súkr.	-	Do r. 2020	
5	Zemné	Bývanie	0,06	0,06	0	0,06	Súkr.	-	Do r. 2020	
6	Zemné	Bývanie	0,05	0,05	0	0,05	Súkr.	-	Do r. 2010	
7	Zemné	Bývanie	0,07	0,07	0	0,07	Súkr.	-	Do r. 2010	
8	Zemné	Bývanie	0,06	0,06	0	0,06	Súkr.	-	Do r. 2010	
9	Zemné	Bývanie	0,33	0,33	0	0,33	Súkr.	-	Do r. 2010	
10	Zemné	Bývanie	0,05	0,05	0	0,05	Súkr.	-	Do r. 2010	
11	Zemné	Bývanie/soc. Byty/	0,35	-	9999999	-	Lesy SR	-	Do r. 2010	
12	Zemné	Bývanie	0,09	0,09	0	0,09	Súkr.	-	Do r. 2010	
13	Zemné	bývanie	1,59	1,59	2	1,59	PD Zemné	-	Do r. 2010	Nulový variant
14	Zemné	Výroba a služby	5,35	5,35	2	5,35	PD Zemné	-	Do r. 2010	Nulový variant
15	Zemné	Bývanie	2,20	2,20	1	0,635	PD Zemné		Do r. 2010	Nulový variant
					2	0,612				

16	Zemné	Bývanie	2,62	2,62	2	2,62	PD Zemné	-	Do r. 2010	Nulový variant
17	Zemné	rekreácia	0,45	0,45	0	0,45	obec	-	Do r. 2010	
18	Zemné	Priemyselný park	3,99	-	9999999	-	PD Zemné	-	Do r. 2010	
19	Zemné	Priemyselný park	4,20	-	9999999	-	PD Zemné	-	Do r. 2010	
20	Zemné	cesta	0,22	-	9999999	-	Lesy SR	-	Do r. 2010	
21	Zemné	Bývanie /m. č. Gúg/	3,88	3,88	4	3,88	PD Zemné	-	Do r. 2010	Nulový variant
Spolu			27,41 /z toho záber na ostatných plochách 11,75 ha/	18,07		18,07 /z toho záber mimo zastavané- ho územia 15,64 ha/				

Opravená tabuľka ÚPN obce Zemné - júl 2008 /zmena v lokalite č. 19/

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelior. zariadenia. (závlahy, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				spolu v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera (v ha)				
1	Zemné	. Bývanie	0,75	0,75	0	0,75	Súkr.	-	Do r. 2010	
2	Zemné	Bývanie	0,93	0,93	0	0,93	Súkr.	-	Do r. 2010	
3	Zemné	Bývanie	0,11	0,11	0	0,11	Súkr.	-	Do r. 2010	
4	Zemné	Bývanie.	0,06	0,06	0	0,06	Súkr.	-	Do r. 2020	
5	Zemné	Bývanie	0,06	0,06	0	0,06	Súkr.	-	Do r. 2020	
6	Zemné	Bývanie	0,05	0,05	0	0,05	Súkr.	-	Do r. 2010	
7	Zemné	Bývanie	0,07	0,07	0	0,07	Súkr.	-	Do r. 2010	
8	Zemné	Bývanie	0,06	0,06	0	0,06	Súkr.	-	Do r. 2010	
9	Zemné	Bývanie	0,33	0,33	0	0,33	Súkr.	-	Do r. 2010	

10	Zemné	Bývanie	0,05	0,05	0	0,05	Súkr.	-	Do r. 2010	
11	Zemné	Bývanie/soc. Byty/	0,35	-	9999999	-	Lesy SR	-	Do r. 2010	
12	Zemné	Bývanie	0,09	0,09	0	0,09	Súkr.	-	Do r. 2010	
13	Zemné	bývanie	1,59	1,59	2	1,59	PD Zemné	-	Do r. 2010	Nulový variant
14	Zemné	Výroba a služby	5,35	5,35	2	5,35	PD Zemné	-	Do r. 2010	Nulový variant
15	Zemné	Bývanie	2,20	2,20	1 2	0,635 0,612	PD Zemné		Do r. 2010	Nulový variant
16	Zemné	Bývanie	2,62	2,62	2	2,62	PD Zemné	-	Do r. 2010	Nulový variant
17	Zemné	rekreácia	0,45	0,45	0	0,45	obec	-	Do r. 2010	
18	Zemné	Priemyselný park	3,90	-	9999999	-	PD Zemné	-	Do r. 2010	
<b>19</b>	<b>Zemné</b>	<b>Priemyselný park</b>	<b>3,93</b>	<b>3,93</b>	<b>0028004</b> <b>0020003</b>	<b>3,93</b>	<b>PD Zemné</b>	<b>-</b>	<b>Do r. 2010</b>	
20	Zemné	cesta	0,22	-	9999999	-	Lesy SR	-	Do r. 2010	
21	Zemné	Bývanie /m. č. Gúg/	3,88	3,88	4	3,88	PD Zemné	-	Do r. 2010	Nulový variant
Spolu			31,34 /z toho záber na ostatných plochách 7,82 ha/	22,00		22,00 /z toho záber mimo zastavané- ho územia 19,57ha/				

**PREHL'AD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1  
ÚPN OBCE ZEMNÉ /JÚL 2008/**

22	Zemné	Bývanie /m. č. Gúg/ II. etapa	12,8	12,8	0028004 0020003	12,8	PD Zemné	-	Do r. 2025	
----	-------	----------------------------------	------	------	--------------------	------	----------	---	------------	--

**ALTERNATÍVA „B“ /lokalita č. 23 je alternatívou lokality č. 22 a lokalita č. 24 ja alternatívou lokality č. 19/**

23	Zemné	cesta	12,8	12,8	0016001 0026002	12,8	PD Zemné	-	Do r. 2025	
24	Zemné	Bývanie /m. č. Gúg/	3,88	3,88	4	3,88	PD Zemné	-	Do r. 2010	
Spolu			16,68	16,68		16,68				

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

Text kapitoly sa nemení.

## **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZEMNÉ**

- C.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- C.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia
- C.3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- C.4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 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
- C.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- C.7. Vymedzenie zastavaného územia obce
- C.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- C.9. Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre vykonanie asanácie
- C.10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny
- C.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- Text kapitoly sa nemení.

### **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 nemení.

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

Text kapitoly sa nemení.

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

Text kapitoly sa nemení

### **C.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa veta:

V m. č. Gúg – na jeho východnej strane je rešpektovať plochu pre výstavbu rodinných domov (bytový park II. etapa).

#### **C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Text kapitoly sa nemení.

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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odrazník:

- **Plochy pre novú trafostanicu a čerpaciu šachtu kanalizácie.**

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

Text kapitoly sa nemení.

#### **C.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Za položku č. 22 sa dopĺňajú položky:

- 23. Rekonštrukcia prírodného vodovodného potrubia na profil DN 120**
- 24. Vybudovanie prístupových komunikácií, elektrických NN vedení, plynovodu, vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie a telekomunikačných vedení v m. č. Gúg v II. etape bytového parku**
- 25. Vybudovanie čerpacej šachty kanalizácie a kanalizačnej stoky od tejto šachty po kanalizačnú stoku Palárikovo – ČOV Nové Zámky.**
- 26. Vybudovanie trafostanice a VN prípojky v m. č. Gúg v II. etape bytového parku**