

**NEUTRA** - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;  
[peter.mizia@gmail.com](mailto:peter.mizia@gmail.com) , tel . 037- 6579461

# HÁJSKE

## ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN – OBCE

### TEXTOVÁ ČASŤ



**SPRACOVATEĽ :**

**HLAVNÝ RIEŠITEĽ :**

**OBSTARÁVATEĽ:**

**DÁTUM:**

**NEUTRA – architektonický ateliér– Ing. Arch. Peter Mizia,  
Farská č.1, 949 01 Nitra**

**Ing.Arch. Peter Mizia,  
Obec Hájske**

**7/ 2021**

**ÚLOHA :** ZMENY A DOPLNKY č. 1  
ÚPN OBCE HÁJSKE

**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Hájske  
Sídlo: 951 33 Hájske č.410  
Zastúpenie: Jaroslav Bennár - starosta obce  
IČO: 00307947  
DIČ: 2021252717  
Tel: 0908 790 086  
e-mail: [starosta@hajske.sk](mailto:starosta@hajske.sk)

**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD( územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):**

Sídlo: Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová  
registračné číslo: Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra  
tel.: 036  
e-mail: 0907 642 347  
[cubonovag@gmail.com](mailto:cubonovag@gmail.com)

**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér –  
Sídlo: Ing. Arch. Peter Mizia,  
autorizačné oprávnenie číslo: Farská č.1, 949 01 Nitra  
IČO: Autorizovaný architekt ,  
DIČ: 0550AA, Autorizovaný architekt  
Tel: 32762151  
e-mail: 1031843065  
[peter.mizia@gmail.com](mailto:peter.mizia@gmail.com)

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HÁJSKE

## ZMENY A DOPLNKY Č.1

### Obsah textovej časti zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Hájske - zmeny a doplnky č.1 , zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.1
10. Príloha č.1
11. Dokladová časť

### Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Hájske / dotknuté grafické prílohy :

- |      |   |            |
|------|---|------------|
| 1.   | Širšie vzťahy   | M 1:50 000 |
| 2.   | Komplexný urbanistický návrh k.ú. Hájske  | M 1:10 000 |
| 3.   | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES  | M 1:10 000 |
| 4.   | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – stresové javy   | M 1:10 000 |
| 5a.  | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia             | M 1:2 000  |
| 5b.  | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia - Mladý Háj | M 1:2 000  |
| 6a.  | Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami   | M 1:2 000  |
| 6b.  | Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami - Mladý Háj                                 | M 1:2 000  |
| 7a.  | Výkres verejného dopravného vybavenia   | M 1:2 000  |
| 7b.  | Výkres verejného dopravného vybavenia - Mladý Háj   | M 1:2 000  |
| 8a.  | Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie                                      | M 1:2 000  |
| 8b.  | Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie - Mladý Háj                          | M 1:2 000  |
| 9.   | Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo   | M 1:2 000  |
| 10a. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskych a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely                            | M 1:2 000  |

- 10b.** Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskych a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely - Mladý Háj M 1:2 000
- 11.** Výkres verejnoprospešných stavieb M 1:5 000

## **1.Úvod – základné údaje**

Obstarávateľ úlohy: obec Hájske

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér, Ing. Arch. Peter Mizia Farská 1, 94901Nitra

Osoba poverená spracovaním úlohy: Ing. Arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske: február 2021

## **2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov**

Územný plán obce Hájske (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2013 a schválený 22.02.2013 uznesením č.90/13/2013 .Číslo VZN 1/2013 obecným zastupiteľstvom v Hájskom. Obecné zastupiteľstvo v Hájskom v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v určených lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske.

Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová .

## **3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov**

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. Arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Hájske boli spracované v mesiaci február 2021 a následne predložené na prerokovacie konanie.

## **4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov**

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Hájske majú za cieľ:

- riešiť zmenu funkčného využitia v riešených lokalitách , prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN , návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území;
- vzhľadom na záujem o zhodnotenie nevyužívaných území vytvoriť v obci územnotechnické predpoklady pre zhodnotenie a využívanie týchto území;
- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce , vlastníkov plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporčného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie lokalít vo vzťahu k sídelnému celku;
- vytvárať v riešenom území - k.ú. obce Hájske optimálne predpoklady pre mutualizmus, facilitáciu a prirodzené medzidruhové procesy v rámci jednotlivých prvkov ÚSES ;
- redukcia ochranného pásma obecného pohrebiska;
- revízia -spresnenie jestvujúcej hranice zastavaného územia k 1.1.1990 podľa poskytnutých, aktualizovaných podkladov;

- návrh hranice zastavaného územia;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov. Redukovať ochranné pásma vzdušných 22 kV el. vedení v zastavanom území obce - odblokovať a lepšie zhodnotiť problémové územia, spresniť polohu vzdušných elektrických 22kv liniek po zameraní;
- zapracovať do ÚPN obce Hájske požiadavky zo ZAD č.1 ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja (07/2015);

## **5.Východiskové podklady**

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske
- ÚPN Regiónu NSK (05/2012) ;
- ZAD č.1 ÚPN Regiónu NSK (07/2015)
- ÚPN obce Hájske /NEUTRA arch. ateliér /2013 /.
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

### Vymedzenie riešeného územia

#### **a) Lokalita „1 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha nadmerných záhrad, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.  
Celková plocha lokality je 1,0829 ha

#### **b) Lokalita „2 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha na južnom okraji obce, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná IBV /HBV a verejná zeleň. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov s funkciou bývania ale dochádza k zmene organizácie územia. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.  
Celková plocha lokality je 0,7864 ha

#### **c) Lokalita „3 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je plocha nadmerných záhrad v juhozápadnej časti obce, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie bude použité na realizáciu objektov s funkciou športu a telovýchovy. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.  
Celková plocha lokality je 0,2135 ha

#### **d) Lokalita „4 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako výhľadová rezerva pre rozvoj IBV. Územie sa nachádza na západnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV / HBV . Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.  
Celková plocha lokality je 1,4537 ha

#### **e) Lokalita „6 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nadmerné záhrady v ul. Kakava, plocha je v pôvodnom ÚPN definovaná ako prevažne záhrady a čiastočne IBV. Územie sa nachádza v západnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha lokality je 1,1390 ha

f) **Lokalita „7 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha lokality je 0,7895 ha

g) **Lokalita „8 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha lokality je 0,4965 ha

h) **Lokalita „9 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím sú záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN určené na realizáciu IBV/HBV. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha lokality je 0,1347 ha

i) **Lokalita „10 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Územie je v pôvodnom ÚPN určené na realizáciu HBV/ OV. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV a OV –komerčného charakteru .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha lokality je 0,1326 ha

j) **Lokalita „11 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ v rpzptyle .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha lokality je 1,4022 ha

k) **Lokalita „13 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Územie je v pôvodnom ÚPN určené na IBV. Územie sa nachádza na východnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadná bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha lokality je 0,1690 ha

l) **Lokalita „14 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha lokality je 1,1144 ha

m) **Lokalita „15 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude

použitie na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha lokality je 2,2794 ha

n) **Lokalita „16 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severozápadnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ a realizáciu bariérovej zelene. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha lokality je 1,8531 ha

o) **Lokalita „17 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severozápadnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ a realizáciu bariérovej zelene. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha lokality je 0,3615 ha

p) **Lokalita „19 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady .Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v miestnej časti Mladý háj a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ rekreáčne bývanie,agroturistika. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území.

Celková plocha lokality je 0,4558 ha

q) **Lokalita „20 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady a plochy s ornou pôdou. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako:orná pôda, záhrady. Územie sa nachádza v miestnej časti Mladý háj a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ ,rekreáčne bývanie,agroturistika. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území .

Celková plocha lokality je 0,4112 ha

r) **Lokalita „21 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady v miestnej časti Nový majer . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady a nachádza sa v miestnej časti Nový majer , bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ v rozptyle. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území .

Celková plocha lokality je 0,6288 ha

s) **Lokalita „22 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda v blízkosti s Hájskym kanálom . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda , bude použité na realizáciu objektov a plôch čistiarne odpadových vôd . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia .

Celková plocha lokality je 0,1475 ha

t) **Lokalita „23 ZAD1“** / k.ú.Hájske /

Riešeným územím je trvalý trávny porast severne od zastavaného územia obce v blízkosti s Hájskym kanálom . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako trvalý trávny porast, v návrhu bude použité na realizáciu suchého poldra v rámci sústavy vodozádržných opatrení. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia .

Celková plocha lokality je 1,2309 ha

Všetky riešené lokality vid'. grafická príloha č.1 až č.8;

## **6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov**

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Hájske sú spracované ako samostatné prílohy textovej, grafickej časti k schválenému ÚPN obce Hájske.

Textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov č.1 vrátane návrhu zmien a doplnkov č.1 k záväznej časti . Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Hájske na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Hájske. Tieto zmeny a doplnky sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN Hájske, zákonom č.50/1976 Zb., vyhláškou č.55/2001 Z.z. a metodickým usmernením pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

Dôvodom na prepracovanie pôvodného návrhu zmien a doplnkov č.1 a vznik dokumentu: Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Hájske – **úprava návrhu** bola požiadavka OU Nitra odboru opravných prostriedkov na zásadné prehodnotenie riešených lokalít v zmysle rešpektovania a uplatnenia zásad arondácie a využitia vnútorných rozvojových rezerv v rámci súčasného zastavaného územia.

## **7. Územný plán obce Hájske - zmeny a doplnky č.1 , zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.**

### **Dodatok v kapitole:**

#### **A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

*V závere kapitoly sa dopĺňa text:*

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Hájske sú spracované v súlade so schváleným zadaním ÚPN obce Hájske, ktoré bolo schválené uznesením č.44/6/2011 na zasadnutí obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 3.10. 2011 v Hájskom.

Urbanistická koncepcia ,rozvojová stratégia obce zostáva zachovaná. Zmeny a doplnky č.1– ÚPN obce Hájske majú vplyv na veľkosť zastavaného územia a hranicu zastavaného územia.



**Dodatok v kapitole:**

**B2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

*Pôvodný text tejto kapitoly sa ruší a v plnom rozsahu sa nahrádza nasledovným textom:*

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29. mája 2012.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmeny a Doplnky č.1 boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015.

Kapitola obsahuje požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

**I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja**

**1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
- 1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:
  - 1.14.1. školstve - materské a základné školy,
  - 1.14.2. zdravotníctve - zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
  - 1.14.3. telekomunikáciách - pošty,
  - 1.14.4. službách - stravovacie zariadenia,
  - 1.14.5. kultúrno - spoločenskej oblasti - kiná, kultúrne domy, knižnice,
  - 1.14.6. oblasti športu a rekreácie - telocvične, otvorené športoviská,
  - 1.14.7. oblasti obchodu - obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
  - 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 regiónoch;
  - 1.16.3. 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 centráom, 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. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jeho formy agroturizmu.
- 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.
- 2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji
- 2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách;
- 2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách;
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/ mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

## **3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja**

### **3.1. V oblasti hospodárstva**

- 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

### **3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva**

- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
- 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
- 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

### **3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva**

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 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.
- 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov, v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.
- 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
- 3.3.10. Netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

## **4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí**

### **4.2. V oblasti zdravotníctva**

- 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
- 4.2.3. Vytvárať územno - technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

#### **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.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantily sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

#### **4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry**

- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 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**

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

## **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.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 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.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

## **5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov**

- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo 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 kultúrnohistorického dedičstva**

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 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.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona;
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

## **7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

- 7.1. Stabilizovať organizovaním nadradených dopravných zariadení dopravno- gravitačné centrum Nitra/Trnava ako súčasť základného dopravného zónovania Slovenskej republiky.
- 7.5. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Nitrianskym krajom:
  - 7.5.1. E 58 (Viedeň - Bratislava) - hranice kraja - Nitra - hranice kraja (Zvolen - Košice - Vyšné Nemecké -Užhorod - Kišinev - Odesa - Cherson - Rostov na Done),
- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - koridory ciest
  - 7.11.2. (Šoporňa) - Šaľa,
- 7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 9,5/80 -60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne štvorpruhovej kategórii C 22,5/100 -70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 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.
- 7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

## **8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

### **8.1. V oblasti vodného hospodárstva**

#### **8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:**

- 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine;
- 8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

#### **8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:**

- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá;
- 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území;
- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch;
- 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;
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity;
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- 8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.

#### **8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:**

- 8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom priblížiť sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ;
- 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem;

- 8.1.5.6. zabezpečiť územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- 8.1.5.7. zabezpečiť integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany);
- 8.1.5.8. zabezpečiť ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov.

#### **8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:**

- 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtokov vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek;
- 8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV;
- 8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu;
- 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržaním dažďových vôd v území;
- 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ;
- 8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií;

#### **8.2. V oblasti energetiky:**

- 8.2.12. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novonavrhované 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;
- 8.2.17. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

#### **8.3. V oblasti telekomunikácií:**

- 8.3.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;
- 8.3.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov;
- 8.3.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách;
- 8.3.4. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovo sieťou;
- 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 a 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**

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

### **1. V oblasti cestnej dopravy**

- 1.19 Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

### **5. V oblasti vodného hospodárstva**

#### **5.2. Verejné vodovody**

- 5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje,...);

#### **5.3. Verejné kanalizácie**

- 5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd,...);

- 5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:  
n) aglomerácia Nitra

### **6. V oblasti energetiky**

- 6.10. Novonavrhované siete plynovodov , alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### **Dodatok v kapitole :**

#### **B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

#### **ÚPC A2**

Východiská : -potenciálny priestor na rozvoj IBV na severozápadnom okraji obce;  
Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- formovanie novej IBV na severozápadnom obvode obce;
- realizácia potrebnej TI;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;
- služby a drobné prevádzky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 18 610 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

**ÚPC A3**

Východiská : -potenciálny priestor na rozvoj IBV na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- formovanie novej IBV a potrebnej TI na severnom obvode obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;
- služby a drobné prevádzky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 23 079 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

**ÚPC B1**

Východiská : - disponibilné územie na severnom okraji obce, orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- realizácia novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry ;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie;
- kabelizácia 22 kV vzdušného elektrického vedenia 22kV el.káblom;
- služby a drobné prevádzky;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- funkcie, aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 14 272 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

## ÚPC F1

Východiská : - obecné pohrebisko;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- všetky ostatné funkcie ako prípustné;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 12 615m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,50$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,15$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP

## ÚPC X

Východiská: - trvalý trávny porast;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- realizácia čistarne odpadových vôd s príslušenstvom;
- účelová komunikácia , spevnené plochy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie iné ako prípustné

*Intervenčné kroky:* Plocha: 3282 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,30$   
Odporučená podlažnosť: NP vrátane podkrovia

## ÚPC Y

Východiská: - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- realizácia suchej protieróznej ochrannej nádrže - polder;
- stavba vodozádržného charakteru;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie iné ako prípustné

*Intervenčné kroky:* Plocha: 12 309 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0$   
Odporučená podlažnosť: 0

**Dodatok v kapitole :**

**B7 Bývanie – návrh riešenia**

*V závere kapitoly sa dopĺňa text:*

- V rámci zmien a doplnkov č.1 návrhu sú navrhované nové plochy pre výstavbu objektov na bývanie formou IBV v lokalitách:

Č.1 ZAD1 ,2 ZAD1 ,4 ZAD1 , 6 ZAD1 ,7 ZAD1, 8 ZAD1, 9 ZAD1, 10 ZAD1, 11 ZAD1, 14 ZAD1,15 ZAD1 ,16 ZAD1, 17 ZAD1, 19 ZAD1, 20 ZAD1,

- V rámci zmien a doplnkov č.1 sú navrhované nové plochy pre výstavbu objektov na bývanie formou HBV v lokalitách:

Č.2 ZAD1, 4 ZAD1, 13 ZAD1;

**Dodatok v kapitole :**

**B10 Rekreácia - návrh riešenia**

*V závere kapitoly sa dopĺňa text:*

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre rozšírenie školského športovo- rekreačného areálu o lokalitu č.3 ZAD1

**Dodatok v kapitole:**

**B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*Ruší sa text v časti ochranné pásmo miestnych cintorínov :*

„Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve).“

*Dopĺňa sa text:*

„Ochranné pásmo pohrebiska je 5 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.398/2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).“

**Dodatok v kapitole:**

**B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení a ochrany kultúrneho dedičstva**

*V závere časti - Územný systém ekologickej stability*

*sa dopĺňa nasledovný text:*

Žiadna z lokalít riešená v rámci ZAD č.1 nezasahuje do prvkov ÚSES

V rámci lokalít riešených v rámci ZAD č.1– s navrhovanou funkciou HBV realizovať v rámci sadových úprav výsadbu pôvodných druhov drevín.

**Dodatok v kapitole:**

**B15 Doprava a prepravné vzťahy**

**Statická doprava**

*V závere časti sa dopĺňa nasledovný text.*

V riešených lokalitách č.2ZAD1,4ZAD1, 13ZAD1, budovaných v rámci ZAD č.1, určených na rozvoj HBV riešiť v zmysle stupňa motorizácie potrebné normové parkovacie státa priamo na príslušnom pozemku HBV. Každé parkovisko musí mať najmenej jedno parkovacie miesto ,resp. 4% plochy určené pre parkovanie ZŤP. Súčasťou každého parkoviska budú aj príslušné plochy pre parkovanie bicyklov.

V lokalitách, budovanej v rámci ZAD č.1, určených na rozvoj IBV sa navrhuje garážovanie motorových vozidiel priamo na pozemkoch rodinných domov.

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

Pri realizácii lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov č.1 zabezpečiť šírku uličného profilu, dopravnú obsluhu - vybudovanie miestnych komunikácií požadovaných navrhovaných parametrov v súlade s výkresmi dopravy č.:

**7a.** Výkres verejného dopravného vybavenia

**7b.** Výkres verejného dopravného vybavenia - Mladý Háj

**Dodatok v kapitole:**

**B16 Rozvoj technickej infraštruktúry**

**B16.1 Zásobovanie vodou**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu verejného vodovodu v lokalite :

Č.1 ZAD1, 2 ZAD1, 4 ZAD1, 6 ZAD1, 7 ZAD1, 8 ZAD1, 14 ZAD1, 15 ZAD1,16 ZAD1, 17 ZAD1, 19 ZAD1, 20 ZAD1;

**Dodatok v kapitole:**

**B16 Rozvoj technickej infraštruktúry**

**B16.2 Kanalizácia**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie v lokalite :

Č.1 ZAD1, 2 ZAD1, 4 ZAD1, 6 ZAD1, 7 ZAD1, 8 ZAD1, 14 ZAD1, 15 ZAD1,16 ZAD1, 17 ZAD1, 19 ZAD1, 20 ZAD1;

**Dodatok v kapitole :**

**B16 Rozvoj technickej infraštruktúry**

**B16.3 Plynofikácia**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu STL plynovodov ako rozšírenie jestvujúcej plynovodnej sústavy obce Hájske v lokalitách: č. 1 ZAD1, č. 2 ZAD1, č. 4 ZAD1, č. 6 ZAD1, č. 7 ZAD1, č. 8 ZAD1, č. 14 ZAD1, č. 15 ZAD1, č. 16 ZAD1, č. 17 ZAD1, č. 19 ZAD1, č. 20 ZAD1;

**Dodatok v kapitole:**

**B16.4 Elektrifikácia**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

- Realizácia kioskovej trafostanice TS NOVÁ s výkonom 260kVA, ktorá bude lokalizovaná v územno - priestorovom celku H, v rámci lokality č.6ZAD1;

- Rekonštrukcia jestvujúcej TS 0015-001, ktorá je lokalizovaná v územno - priestorovom celku A;

- Demontáž vzdušného elektrického 22kV vedenia , a jeho náhrada 22Kv zemným elektrickým káblom V ÚPC B,B1. Káble budú uložený v dopravnom priestore miestnych komunikácií.

Všetky navrhované a rekonštruované elektroenergetické objekty a rozvody sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby;

**Dodatok v kapitole :**  
**B16.5 Spoje a zariadenia spojov**

*V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text.*

V rámci zmien a doplnkov č.1 (ZAD 1) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie všetkých objektov v obci na telekomunikačné rozvody.

**Dodatok v kapitole :**  
**B18 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

1. V katastrálnom území obce Hájske (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Topoľčany - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Slovakia, Exploration, s.r.o., Bratislava - 50% s platnosťou do 31.12.2024.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

2. V predmetnom území je evidovaná jedna upravená skládka a jedna odvezená/upravená skládka tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.

Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná nasledovná environmentálna záťaž:

Názov EZ: SA (002) / Hájske - skládka KO

Názov lokality: skládka KO

Druh činnosti; skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

4. Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

5. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia

stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné 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 MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

#### **Dodatok v kapitole:**

#### **B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.**

*V závere kapitoly sa dopĺňa text:*

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.1- (ZAD č.1) je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. Charakteristika jednotlivých lokalít riešených v rámci ZAD č.1:

#### **Vid' grafická príloha č.2, č.11a, č.11b;**

#### Riešené lokality v rámci zastavaného územia obce :

##### a) **Lokalita „1 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha nadmerných záhrad, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,0829 ha. Pôda sa nachádza na ploche :1,0684 ha;  
K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou HBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0017002 – BPEJ , 1 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2136 m<sup>3</sup>.

##### b) **Lokalita „2 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha na južnom okraji obce, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná IBV /HBV a verejná zeleň. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov s funkciou bývania ale dochádza k zmene organizácie územia. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,7864 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,6548 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV/ HBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1309 m<sup>3</sup>.

##### c) **Lokalita „3 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je plocha nadmerných záhrad v juhozápadnej časti obce, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie bude použité na realizáciu objektov s funkciou športu a telovýchovy.

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,2135 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,2135 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu :šport ,telovýchova.  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 427 m<sup>3</sup>.

##### d) **Lokalita „4 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako výhľadová rezerva pre rozvoj IBV. Územie sa nachádza na západnom okraji obce

a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV / HBV Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,4537 ha. Pôda sa nachádza na ploche : 0,2835 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV/ HBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 567 m<sup>3</sup>.

e) **Lokalita „6 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nadmerné záhrady v ul. Kakava, plocha je v pôvodnom ÚPN definovaná ako prevažne záhrady a čiastočne IBV. Územie sa nachádza v západnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,1390 ha. Pôda sa nachádza na ploche :1,1110 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2222m<sup>3</sup>.

f) **Lokalita „7 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,7895 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,6202 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1240 m<sup>3</sup>.

g) **Lokalita „8 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4965 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,4965 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 993 m<sup>3</sup>.

h) **Lokalita „9 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN Uurčené na realizáciu IBV/HBV. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1347 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,1347 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 269 m<sup>3</sup>.

i) **Lokalita „10 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**



Územie je v pôvodnom ÚPN Uurčené na realizáciu HBV/ OV. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV a OV –komerčného charakteru .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1326 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,1089 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 217 m<sup>3</sup>.

**j) Lokalita „11 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ v rpzptyle .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,4022 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,3839 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -66%.  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -34%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2 767,8 m<sup>3</sup>.

**k) Lokalita „19 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady .Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v miestnej časti Mladý háj a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ rekreačne bývanie,agroturistika. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4558 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,4558 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 911,6 m<sup>3</sup>.

**l) Lokalita „20.1 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady a plochy s ornou pôdou. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako:orná pôda, záhrady. Územie sa nachádza v miestnej časti Mladý háj a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ ,rekreačne bývanie,agroturistika. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4112 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,4112 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037202 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 822 m<sup>3</sup>.

**m) Lokalita „21 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady v miestnej časti Nový majer . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady a nachádza sa v miestnej časti Nový majer , bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV

/individuálna bytová výstavba/ v rozptyle. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území.

Celková plocha riešenej lokality je 0,6288 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,6288 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037202 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1257 m<sup>3</sup>.

Riešené lokality mimo zastavaného územia obce :

n) **Lokalita „13 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Územie je v pôvodnom ÚPN určené na IBV. Územie sa nachádza na východnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadná bytová výstavba/ .

Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1690 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,1690 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 338m<sup>3</sup>.

o) **Lokalita „14 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 1,1144 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,1144 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2228 m<sup>3</sup>.

p) **Lokalita „15 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 2,2794 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
2,2794 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0041002 – BPEJ ,3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 4558 m<sup>3</sup>.

q) **Lokalita „16 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 1,8531 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,8531 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0028004 – BPEJ ,5. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 3706 m<sup>3</sup>.

r) **Lokalita „17 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severozápadnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ a realizáciu bariérovej zelene. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,3615 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,2388 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 477 m<sup>3</sup>.

s) **Lokalita „22 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda v blízkosti s Hájskym kanálom . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda , bude použité na realizáciu objektov a plôch čistiarne odpadových vôd . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1475 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,1475 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu ČOV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0019002 – BPEJ ,1. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 295 m<sup>3</sup>.

t) **Lokalita „23 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je trvalý trávny porast severne od zastavaného územia obce v blízkosti s Hájskym kanálom . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako trvalý trávny porast, v návrhu bude použité na realizáciu suchého poldra v rámci sústavy vodozádržných opatrení. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia .

Celková plocha riešenej lokality je 1,2309 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,2309 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu: suchá ochranná protierózna nádrž-polder . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0002005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2461 m<sup>3</sup>.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách ZAD1 spolu na ploche:

**146 043 m<sup>2</sup> = 14,6043 ha, z toho 6,0973ha je výmera zákonom chránenej pôdy určenej na vyňatie.**

**Text ostatných kapitol zostáva bez zmeny**

**8.Záver - návrh ďalšieho postupu**

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Hájske označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Hájske na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske záväznú časť vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväznú časť ÚPN obce Hájske doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Hájske obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia  
NEUTRA 06/2021

## **9. Návrh zmien a doplnkov č.1**

### **V kapitole C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania...**

#### **V časti ÚPC A**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

85649 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :85 358 m<sup>2</sup>

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,09

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,18

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

#### **V časti ÚPC A1**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

15290 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :14012 m<sup>2</sup>

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,26

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,52

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

Dopĺňa sa časť:

#### **„ÚPC A2**

Východiská : -potenciálny priestor na rozvoj IBV na severozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- formovanie novej IBV na severozápadnom obvode obce;
- realizácia potrebnej TI;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;
- služby a drobné prevádzky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky* : Plocha: 18 610 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP“

Dopĺňa sa časť:  
**„ÚPC A3**

Východiská : -potenciálny priestor na rozvoj IBV na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- formovanie novej IBV a potrebnej TI na severnom obvode obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;  
- služby a drobné prevádzky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

-aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 23 079 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP“

V časti **ÚPC B**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

114 625 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :111 889 m<sup>2</sup>

V riadku  $K_{ZÚ}$  sa ruší:

0,15

dopĺňa sa :0,30

V riadku  $I_{pp}$  sa ruší:

0,30

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

Dopĺňa sa časť :

**„ÚPC B1**

Východiská : - disponibilné územie na severnom okraji obce, orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- realizácia novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry ;  
- rekonštrukcia miestnej komunikácie;  
- kabelizácia 22 kV vzdušného elektrického vedenia 22kV el.káblom;  
- služby a drobné prevádzky;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

-výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN;  
-funkcie, aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 14 272 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP“

V časti **ÚPC C**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

136046 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :133088 m<sup>2</sup>

V riadku  $K_{ZÚ}$  sa ruší:

0,11

dopĺňa sa :0,30

V riadku  $I_{pp}$  sa ruší:

0,21

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporúčaná podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia pre“

V časti **ÚPC C1**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

4805 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :5391 m<sup>2</sup>

V riadku  $K_{ZÚ}$  sa ruší:

0,25

dopĺňa sa :0,30

V riadku  $I_{pp}$  sa ruší:

0,50

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporúčaná podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

Ruší sa časť:

„**ÚPC C2- VÝHLAD**

„Východiská : - voľné disponibilné územie na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- formovanie novej IBV;

Vylučujúce –nepřípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

**Intervenčné kroky :** Plocha: 5 757 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{PP} = 0$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2“

#### V časti **ÚPC D**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

71382 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :73151 m<sup>2</sup>

V riadku  $K_{ZÚ}$  sa ruší:

0,11

dopĺňa sa :0,30

V riadku  $I_{PP}$  sa ruší:

0,22

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

#### V časti **ÚPC D1**

Sa dopĺňa v odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- „ochranná zeleň,“

- „služby a drobné prevádzky,“

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

4131 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :2418 m<sup>2</sup>

V riadku  $K_{ZÚ}$  sa ruší:

0,11

dopĺňa sa :0,30

V riadku  $I_{PP}$  sa ruší:

0,22

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

#### V časti **ÚPC D2**

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia “

#### V časti **ÚPC E**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:



sa ruší:  
21325 m<sup>2</sup>  
dopĺňa sa :18830 m<sup>2</sup>  
V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:  
0,03  
dopĺňa sa :0,10  
V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:  
0,03  
dopĺňa sa :0,10  
V riadku :Odporučená podlažnosť :  
sa ruší:  
„vrátane podkrovia“

**V časti ÚPC E1**

V odstavci :Intervenčné kroky  
V riadku Plocha:  
sa ruší:  
12182 m<sup>2</sup>  
dopĺňa sa :12190 m<sup>2</sup>  
V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:  
0,02  
dopĺňa sa :0,10  
V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:  
0,02  
dopĺňa sa :0,10  
V riadku :Odporučená podlažnosť :  
sa ruší:  
„vrátane podkrovia“

**V časti ÚPC F**

í v odstavci: Východiská  
sa ruší : cintorín  
sa ruší v odstavci:  
Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:  
„nad rámec platného VZN;“  
sa dopĺňa v odstavci:  
Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:  
„ exotov a dravých šeliem;“

V odstavci :Intervenčné kroky  
V riadku Plocha:  
sa ruší:  
26257 m<sup>2</sup>  
dopĺňa sa :14905 m<sup>2</sup>  
V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:  
0,05  
dopĺňa sa :0,25  
V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:  
0,10  
dopĺňa sa :0,50  
V riadku :Odporučená podlažnosť sa ruší:  
„vrátane podkrovia“

Dopĺňa sa časť:  
**„ÚPC F1**

Východiská : - obecné pohrebisko;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- všetky ostatné funkcie ako prípustné;

*Intervenčné kroky* : Plocha: 12 615m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,50$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{PP} = 0,15$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP „

V časti **ÚPC H**

Sa dopĺňa v odstavci: Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:  
- „realizácia HBV v rámci lokality č.4 ZAD1;“

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

228861 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :227514 m<sup>2</sup>

V riadku  $K_{ZÚ}$  sa ruší:

0,11

dopĺňa sa :0,45

V riadku  $I_{PP}$  sa ruší:

0,22

dopĺňa sa :1,35

Sa ruší : „Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia“

Sa dopĺňa :

„Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP- IBV“

„Odporučená podlažnosť: maximálne 3 NP -HBV“

V časti **ÚPC H1**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

32396 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :33718 m<sup>2</sup>

V riadku  $K_{ZÚ}$  sa ruší:

0,16

dopĺňa sa :0,30

V riadku  $I_{PP}$  sa ruší:

0,32

dopĺňa sa :0,60

V časti **ÚPC I**

Sa dopĺňa odstavec:

„Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:  
- služby a drobné prevádzky;“

v odstavci : *Intervenčné kroky :*

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,10

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,20

dopĺňa sa :0,60

*V riadku Odporučená podlažnosť:*

sa ruší :

„vrátane podkrovia“ „a 3 NP pre HBV“

V časti **ÚPC J**

v odstavci : *Intervenčné kroky :*

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,10

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,20

dopĺňa sa :0,60

V časti **ÚPC K**

V odstavci : *Intervenčné kroky*

V riadku Plocha:

sa ruší:

51578 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :51564 m<sup>2</sup>

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,14

dopĺňa sa :0,45

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,28

dopĺňa sa :1,35

V riadku : *Odporučená podlažnosť :*

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

V časti **ÚPC L**

Sa dopĺňa v odstavci : *Prípustný spôsob využitia územia - ciele:*

„-realizácia novej IBV;“

V odstavci : *Intervenčné kroky*

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,13

dopĺňa sa :0,45

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,16

dopĺňa sa :1,35

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

V časti **ÚPC M**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

95 707m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :95701 m<sup>2</sup>

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,03

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,06

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

V časti **ÚPC M1**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,08

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,16

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

V časti **ÚPC O**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,08

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,16

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť :

sa ruší:

„vrátane podkrovia“

V časti **ÚPC P**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

24314 m<sup>2</sup>  
dopĺňa sa :24253 m<sup>2</sup>  
V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:  
0,06  
dopĺňa sa :0,30  
V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:  
0,12  
dopĺňa sa :0,60  
V riadku :Odporučená podĺžnosť :  
sa ruší:  
„vrátane podkrovia“

V časti **ÚPC R**  
V odstavci :Intervenčné kroky  
V riadku Plocha:  
sa ruší:  
21800 m<sup>2</sup>  
dopĺňa sa :11072 m<sup>2</sup>  
V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:  
0,02  
dopĺňa sa :0,30  
V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:  
0,04  
dopĺňa sa :0,60  
V riadku :Odporučená podlažnosť :  
sa ruší:  
„vrátane podkrovia“

V častiach **ÚPC S**  
V odstavci :Intervenčné kroky  
V riadku Plocha:  
sa ruší:  
32992 m<sup>2</sup>  
dopĺňa sa :30097 m<sup>2</sup>  
V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:  
0,15  
dopĺňa sa :0,50  
V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:  
0,24  
dopĺňa sa :0,50  
V riadku :Odporučená podlažnosť :  
sa ruší:  
„2NP vrátane podkrovia“  
dopĺňa sa : 1NP

V časti **ÚPC S1**  
Sa dopĺňa v odstavci : Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

„-priemysel, výroba, skladové hospodárstvo, servisno - opravárenské objekty a zariadenia;“

Sa dopĺňa v odstavci : Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

„- len samostané spevnené plochy, odstavné plochy - parkoviská bez výrobných resp. skladových objektov;“

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

47235 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :49385 m<sup>2</sup>

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,3

dopĺňa sa :0,75

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,6

dopĺňa sa :1,50

V časti **ÚPC T**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

12607 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :12231 m<sup>2</sup>

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,09

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,18

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť sa ruší:

„vrátane podkrovia“

V časti **ÚPC U**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

130317 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :108 330 m<sup>2</sup>

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,05

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,10

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť sa ruší:

„vrátane podkrovia“

V časti **ÚPC V**

V odstavci :Intervenčné kroky

V riadku Plocha:

sa ruší:

141868 m<sup>2</sup>

dopĺňa sa :65871 m<sup>2</sup>

V riadku K<sub>ZÚ</sub> sa ruší:

0,07

dopĺňa sa :0,30

V riadku I<sub>PP</sub> sa ruší:

0,13

dopĺňa sa :0,60

V riadku :Odporučená podlažnosť sa ruší:

„vrátane podkrovia“

Dopĺňa sa časť:

„**ÚPC X**“

Východiská: - trvalý trávny porast;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- realizácia čistarne odpadových vôd s príslušenstvom;
- účelová komunikácia , spevnené plochy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie iné ako prípustné

*Intervenčné kroky:*

Plocha: 3282 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia K<sub>ZÚ</sub> = 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch I<sub>pp</sub> = 0,30

Odporučená podlažnosť: 1NP“

Dopĺňa sa časť:

„**ÚPC Y**“

Východiská: - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- realizácia suchej protieróznej ochrannej nádrže - polder;
- stavba vodozádržného charakteru;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie iné ako prípustné

*Intervenčné kroky:*

Plocha: 12 309 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia K<sub>ZÚ</sub> = 0

Navrhovaný index podlažných plôch I<sub>pp</sub> = 0

Odporučená podlažnosť: 0“

## **V kapitole C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

V závere kapitoly sa dopĺňa:

„o) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre rozšírenie školského športovo-rekreačného areálu o lokalitu č.3ZAD1“

## **V kapitole C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

V odstavcoch:

### **Širšie dopravné vzťahy**

#### **Cestná doprava**

##### **MK-1**

sa ruší označenie: „III/051074 „ a nahrádza sa označením: „ III/1653“;

sa ruší označenie : „III/562003 „ a nahrádza sa označením: „ III/1689 “;

V odstavci: **Statická doprava**

sa dopĺňa :

„V riešených lokalitách č.2ZAD1,4ZAD1, 13ZAD1, budovaných v rámci ZAD č.1 , určených na rozvoj HBV riešiť v zmysle stupňa motorizácie potrebné normové parkovacie státia priamo na príslušnom pozemku HBV. Každé parkovisko musí mať najmenej jedno parkovacie miesto ,resp. 4% plochy určené pre parkovanie ZŤP. Súčasťou každého parkoviska budú aj príslušné plochy pre parkovanie bicyklov.

V lokalitách, budovanej v rámci ZAD č.1 , určených na rozvoj IBV sa navrhuje garážovanie motorových vozidiel priamo na pozemkoch rodinných domov. „

V odstavci: **Záver**

sa ruší označenie : „III/562003 „ a nahrádza sa označením: „ III/1689 “;

Sa dopĺňa:

„Pri realizácii lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov č.1 návrhu zabezpečiť požadovanú šírku uličného profilu, dopravnú obsluhu - vybudovanie miestnych komunikácií požadovaných navrhovaných parametrov v súlade s výkresmi dopravy č.:

**7a.** Výkres verejného dopravného vybavenia

**7b.** Výkres verejného dopravného vybavenia - Mladý Háj“

V odstavci: **Vodné toky a plochy**

Sa dopĺňa:

V prípade všetkých lokalít umiestňovaných v blízkosti vodného toku Hájskv kanál a bezmenného prítoku, rešpektovať:

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo drobného vodného toku Hájsky kanál v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne a pri bezmennom drobnom vodnom toku k v šírke 4 m od brehovej čiary obojstranne.
- V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov a plotov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu



vegetácie pri drobných vodných tokoch sú pozemky do 5 m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami :

- Pre novonavrhované objekty v predmetnom území (Lokalita „9 ZAD1“; „11 ZAD1“ a „12 ZAD1“) v blízkosti vodného toku Hájsky potok, bude nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q100.
- Novonavrhovanú výstavbu požadujeme umiestniť až nad hladinu Q100 mimo zistené záplavové územie a nebudeme súhlasiť s výstavbou v zistenom záplavovom území.
- Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Hájsky potok ako aj zachovať prístup k pobrežným pozemkom toku.
- Upozorňujeme Vás, že podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- Projektovú dokumentáciu k navrhovanému suchému poldru v rámci vodozádržných opatrení (Lokalita „23 ZAD1“), žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu.

V prípade návrhu novej vodovodnej a kanalizačnej siete a návrhu riešenia dažďových vôd požadujeme rešpektovať nasledovné:

- Inžinierske siete situované v súbehu s vodným tokom Hájsky kanál a jedným bezmenným prítokom, požadujeme viesť až za ich ochranným pásmom a rešpektovať príslušnú platnú normu STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby.
- Realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.
- Komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.

Nové rozvojové Lokality „4 ZAD1“; „6 ZAD1“ a „7 ZAD1“ požadujeme riešiť v súlade s uvedenými podmienkami a zároveň ich žiadame doplniť do príslušných kapitol Smernej ako aj Závaznej časti:

Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod , lokalitu a

- pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
  - križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,
  - za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť s našou organizáciou.
- Súhlasíme s vybudovaním navrhovanej ČOV Hájske v Lokalite „22 ZAD1“ a s vypúšťaním prečistených vôd do Hájskeho kanála.
  - Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
  - Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p., OZ Piešťany.

V odstavci: **Hydromeliorácie , závlahy**

sa dopĺňa :

Lokalita č. 12 ZaD1, 14.1 ZaD1, 14.2 ZaD1, 15 ZaD1, 16 ZaD1 sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Hájske - Sládečkovce, stavba 3“ (evid.č. 5206 187) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania vr. 1991 s celkovou výmerou 1 187 ha.

Na lokalitách č. 12 ZaD1, 14.1 ZaD1, 14.2 ZaD1, 15 ZaD1, 16 ZaD1 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

Lokalita č. 18 ZaD1 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Hájske - Sládečkovce, stavba 1/2“ (evid.č. 5206 191) v správe Hydromeliorácie. š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1992 s celkovou výmerou 677 ha.

Na lokalite 18 ZaD1 sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody - vetvy „A-16-1“, „A-16“ DN 600 uvedenej vodnej stavby.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Závlahovú stavbu - podzemné závlahové potrubia žiadame pri návrhu a realizácii stavieb rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

V odstavci: **Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou**

sa dopĺňa :

„Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu verejného vodovodu v lokalite :

Č.1 ZAD1, 2 ZAD1, 4 ZAD1, 6 ZAD1, 7 ZAD1, 8 ZAD1, 14 ZAD1, 15 ZAD1,16 ZAD1, 17 ZAD1, 19 ZAD1, 20 ZAD1;“

V odstavci: **Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd**

sa v závere dopĺňa :

„Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie v lokalite :  
Č.1 ZAD1, 2 ZAD1, 4 ZAD1, 6 ZAD1, 7 ZAD1, 8 ZAD1, 14 ZAD1,  
15 ZAD1,16 ZAD1, 17 ZAD1, 19 ZAD1, 20 ZAD1;  
- ČOV realizovať v lokalita č.22ZAD1“

V časti: **v oblasti elektroenergetiky**

V odstavci: **Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie**

V závere sa dopĺňa:

- „Realizácia kioskovej trafostanice TS NOVÁ s výkonom 260kVA, ktorá bude lokalizovaná v územno - priestorovom celku H, v rámci lokality č.6ZAD1;  
- Rekonštrukcia jestvujúcej TS 0015-001, ktorá je lokalizovaná v územno - priestorovom celku A;  
- Demontáž vzdušného elektrického 22kV vedenia , a jeho náhrada 22Kv zemným elektrickým káblom V ÚPC B,B1.Káble budú uložený v dopravnom priestore miestnych komunikácií.

Všetky navrhované a rekonštruované elektroenergetické objekty a rozvody sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby;“

V časti: **Spoje a zariadenia spojov**

„V závere kapitoly sa dopĺňa :

V rámci zmien a doplnkov č.1 - (ZAD 1) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie všetkých objektov v obci na telekomunikačné rozvody.“

V časti : **V oblasti plynofikácie:**

V závere sa dopĺňa:

„Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu STL plynovodov ako rozšírenie jestvujúcej plynovodnej sústavy obce Hájske v lokalitách: č. 1 ZAD1, č. 2 ZAD1, č. 4 ZAD1, č. 6 ZAD1, č. 7 ZAD1, č. 8 ZAD1, č. 14 ZAD1, č. 15 ZAD1, č. 16 ZAD1, č. 17 ZAD1, č. 19 ZAD1, č. 20 ZAD1;“

**V kapitole : C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

v odstavci: **Ekologicky významné segmenty krajiny**

sa ruší:

V katastrálnom území Hájske sa nenachádzajú žiadne chránené územia národnej siete chránených území.

sa dopĺňa:

V katastrálnom území Hájske sa nachádza ekologicky významný segment krajiny - územie národnej siete chránených území – Chránený areál Juhásove slance, kde platí tretí stupeň územnej ochrany.

V užšom území boli vymedzené nasledujúce prvky regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES okresu Šaľa):

Interakčné prvky plošné - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. V našom riešenom území iba biokoridorov.

Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v meste/obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskeho dvora, priemyselných a skladových areálov a delia obytné územie od plôch ornej pôdy a priemyslu. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území mesta) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5 m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory.

Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody.

Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Ekologicky významné segmenty a významné krajinné prvky

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- plochy lesných porastov
- plochy trávnych porastov
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

Interakčné prvky ÚSES

Všetky drevinové porasty, ktoré môžu tvoriť aj významné krajinné prvky, ako aj trvalé trávnaté porasty v danej lokalite.

Pobytové a potravinové lokality chránených druhov živočíchov.

Jedná sa o väčšinu území mimo zastavaných plôch obce a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodrižovať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

V odstavci: Návrh krajinnno-ekologických opatrení.....

Sa dopĺňa:

„Žiadna z lokalít riešená v rámci ZAD č.1 -nezasahuje do prvkov ÚSES

V rámci lokalít riešených v rámci ZAD1- s navrhovanou funkciou HBV realizovať v rámci sadových úprav výsadbu pôvodných druhov drevín.“

V zmysle RUSES OKRESU ŠAĽA 2018 realizovať nasledovné ekostabilizačné opatrenia:

- v lokalitách E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie;
- v lokalitách E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej , hygienickej vegetácie;
- v lokalitách E24 – monitorovať a sanovať environmentálne záťaž;
- v lokalitách E28 – zabezpečiť výsadbu vetrolamov;

V zmysle RUSES OKRESU ŠAĽA 2018 realizovať nasledovné protierózne a protipovodňové a manažmentové opatrenia:

- v lokalitách P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch;
- v lokalitách GL1 a MO11 dodrižovať skupinu manažmentových opatrení pre prvky RUSES;

## **V kapitole: C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

„V závere kapitoly sa dopĺňa :

- „V UPC Y /lokalita č.23 ZAD1/ realizovať v rámci vodozádržných opatrení suchú protieróznou ochrannú nádrž- polder;
- V UPC X /lokalita č.22 ZAD1/ realizovať v rámci budovania kanalizačného systému obce čistiareň odpadových vôd ;“

Opatrenia pre všetky nové rozvojové zámery a aktivity v rámci zmien a doplnkov č.1

- U všetkých nových rozvojových zámerov, ktoré sú v blízkosti prvkov ÚSES uplatňovať zásadu zachovania a zveľaďovania ich funkčnosti.
- Pri chýbajúcich častiach miestnych biokoridorov bude doplnená krajinná zeleň vo forme výsadiieb stromov a kríkov;
- U všetkých rozvojových aktivít požadovať podiel ozelenenia plôch minimálne 50%;
- požadovať zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability, (funkcia plôch s charakterom ÚSES);
- Zásady a regulatív) starostlivosti o životné prostredie
- vylúčenie lokalizácie jednotlivých aktivít, (urbanistických zámerov), v územiach chránených podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, alebo prvkov ÚSES;
- obmedzenie použitia chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory);
- územné vymedzenie priestoru účelovej izolačnej zelene ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné, (bývanie kontra výroba, doprava kontra rekreácia atď).
- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej areálovej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- keď v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, navrhujeme za ne požadovať náhradnú výsadbu alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj mestskej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov;
- zakotviť nutnosť zmeny kategórie všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr;
- územné vymedzenie priestoru pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RUSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES u navrhujeme konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých v krajinno- ekologicckom pláne aj do návrhovej časti neskorších nasledujúcich doplnkov ÚPD;
- vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinej zelene;
- pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areáloch, požadovať aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy;
- územné vymedzenie priestoru na ozelenenie poľných ciest;
- územné vymedzenie priestoru na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene, (prvky USES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov);
- riešenie starých ekologických záťaží;
- " navrhnúť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov;

Ak by sa rozvojové zámery pri realizácií, v negatívnej forme dotýkali aj chránených častí krajiny a prvkov USES, tak navrhujeme, aby tie mohli byť realizované iba po vykonaní hodnotenia vplyvov a návrhu a vykonania patričných kompenzačných opatrení, alebo zmierňujúcich opatrení podľa zákona o posudzovaní.

Areálová a ochranná zeleň má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia (eliminácia stresových faktorov).

Lem porastov drevín a bylín umožní vytvorenie nárazníkovej zóny, ktorá účinne môže zabraňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických podmienok pre biotu i človeka, ale vytvára aj podmienky pre priaznivý vývoj územnému systému ekologickej stability. Pre obec Hájske a hlavne pre jeho južný extravilán je charakteristický nedostatok krajinnej zelene.

Používanie chemických prostriedkov využívaných pri rastlinnej výrobe, (herbicídy, esikanty, fungicídy, morforegulátory), v blízkosti otvorených vodných plôch môže zapríčiniť riek týchto prostriedkov do zásobárne podzemných vôd.

Sprievodná a verejná zeleň, má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia (eliminácia stresových faktorov).

Lem porastov drevín a bylín, okolo obytnej časti územia, výrobných zariadení, v parkoch, pri poľných cestách, alebo vodných tokoch, umožní vytvorenie nárazníkovej zóny ktorá účinne môže zabraňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických pre biotu i človeka, ale vytvárať aj podmienky pre priaznivý rozvoj ÚSES.

- Z hľadiska záujmov kvality ovzdušia v predmetnej lokalite bude potrebné počas výstavby obmedzovať prašnosť ciest a stavenísk.

#### **V kapitole: C6 Vymedzenie zastavaného územia obce**

sa dopĺňa :

„A2, A3, B1“

#### **V kapitole: C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*V odstavci: Ochranné pásmo miestnych cintorínov*

Sa ruší:

„Ochranné pásmo pohrebiska je 5 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve). Je potrebné rešpektovať pietny charakter pohrebiska.“

*V odstavci: Ochranné pásmo miestnych cintorínov*

sa dopĺňa :

„Ochranné pásmo pohrebiska je 5 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.398/2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).“

#### **V kapitole: C8 Plochy na verejnoprospešné stavby**

sa dopĺňa :

„výkres č.11“

#### **V kapitole: C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

V časti:

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

V odseku : - všetky nové miestne komunikácie.....dopĺňa sa: „ozn.a23 – a29“

V odseku : - všetky nové pešie chodníky.....dopĺňa sa: „ozn. b27 – b38“

V odseku : - všetky novo - navrhované rigoly.....dopĺňa sa: „ozn.r11- r22“

V časti:

2.v oblasti vodného hospodárstva :

V odseku : - vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému.....  
dopĺňa sa: „ozn.f5 – f20“

V odseku : - dobudovanie verejného vodovodu.....dopĺňa sa: „ozn. v12-v25“

V odseku : - suchá ochranná protierózna nádrž.....dopĺňa sa: „ozn.u2“

V časti:

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

V odseku : - káblové elektrické vedenie 22kV.....dopĺňa sa: „ozn.c5 - c6“

V odseku : - napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn.....dopĺňa sa: „ozn. p12-p27“

V odseku : - navrhované a rekonštruované trafostanice .....dopĺňa sa: „ozn. t7-t8“

V odseku : - navrhované telekomunikačné .....dopĺňa sa : „ozn. o7-o28“

V časti:

6. v oblasti športu a rekreácie

V odseku : - realizácia školských športovísk.....dopĺňa sa: „ozn. e3“

Dopĺňa sa časť:

„8. v oblasti bývania

- realizácia technickej infraštruktúry pre HBV /ozn. h1-h4/;“

Dopĺňa sa časť:

„9. v oblasti životného prostredia

- realizácia bariérovej izolačnej zelene /ozn. z1-z3/;“

Dopĺňa sa kapitola:

**„ C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZAD č.1**

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.1- (ZAD č.1) je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít riešených vrámci ZAD č.1:

**Vid' grafická príloha č.2, č.11a, č.11b;**

Riešené lokality v rámci zastavaného územia obce :

a) **Lokalita „1 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha nadmerných záhrad, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,0829 ha. Pôda sa nachádza na ploche :1,0684 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou HBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0017002 – BPEJ , 1 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2136 m<sup>3</sup>.

b) **Lokalita „2 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha na južnom okraji obce, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná IBV /HBV a verejná zeleň. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov s funkciou bývania ale dochádza k zmene organizácie územia. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,7864 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,6548 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV/ HBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1309 m<sup>3</sup>.

**c) Lokalita „3 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je plocha nadmerných záhrad v juhozápadnej časti obce, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie bude použité na realizáciu objektov s funkciou športu a telovýchovy.

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,2135 ha. Pôda sa nachádza na ploche : 0,2135 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu :šport ,telovýchova.

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 427 m<sup>3</sup>.

**d) Lokalita „4 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako výhľadová rezerva pre rozvoj IBV. Územie sa nachádza na západnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV / HBV Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,4537 ha. Pôda sa nachádza na ploche : 0,2835 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV/ HBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 567 m<sup>3</sup>.

**e) Lokalita „6 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nadmerné záhrady v ul. Kakava, plocha je v pôvodnom ÚPN definovaná ako prevažne záhrady a čiastočne IBV. Územie sa nachádza v západnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,1390 ha. Pôda sa nachádza na ploche :1,1110 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2222m<sup>3</sup>.

**f) Lokalita „7 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,7895 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,6202 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1240 m<sup>3</sup>.



**g) Lokalita „8 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4965 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,4965 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 993 m<sup>3</sup>.

**h) Lokalita „9 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú záhrady. Územie je v pôvodnom ÚPN určené na realizáciu IBV/HBV. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1347 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,1347 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 269 m<sup>3</sup>.

**i) Lokalita „10 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Územie je v pôvodnom ÚPN určené na realizáciu HBV/ OV. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV a OV –komerčného charakteru .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1326 ha. Pôda sa nachádza na ploche : 0,1089 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 217 m<sup>3</sup>.

**j) Lokalita „11 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ v r pzptyle .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,4022 ha. Pôda sa nachádza na ploche : 1,3839 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -66%.  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -34%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2 767,8 m<sup>3</sup>.

**k) Lokalita „19 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v miestnej časti Mladý háj a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ rekreáčne bývanie, agroturistika. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4558 ha. Pôda sa nachádza na ploche :

0,4558 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 911,6 m<sup>3</sup>.

**l) Lokalita „20.1 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady a plochy s ornou pôdou. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako:orná pôda, záhrady. Územie sa nachádza v miestnej časti Mladý háj a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ ,rekreačné bývanie,agroturistika. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4112 ha. Pôda sa nachádza na ploche :

0,4112 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037202 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 822 m<sup>3</sup>.

**m) Lokalita „21 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady v miestnej časti Nový majer . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady a nachádza sa v miestnej časti Nový majer , bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ v rozptyle. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území.

Celková plocha riešenej lokality je 0,6288 ha. Pôda sa nachádza na ploche :

0,6288 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037202 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1257 m<sup>3</sup>.

Riešené lokality mimo zastavaného územia obce :

**n) Lokalita „13 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Územie je v pôvodnom ÚPN určené na IBV. Územie sa nachádza na východnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadná bytová výstavba/ .

Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1690 ha. Pôda sa nachádza na ploche :

0,1690 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 338m<sup>3</sup>.

**o) Lokalita „14 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 1,1144 ha. Pôda sa nachádza na ploche :

1,1144 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2228 m<sup>3</sup>.

**p) Lokalita „15 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 2,2794 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
2,2794 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0041002 – BPEJ ,3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 4558 m<sup>3</sup>.

**q) Lokalita „16 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 1,8531 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,8531 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0028004 – BPEJ ,5. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 3706 m<sup>3</sup>.

**r) Lokalita „17 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severozápadnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ a realizáciu bariérovej zelene. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,3615 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,2388 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 477 m<sup>3</sup>.

**s) Lokalita „22 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda v blízkosti s Hájskym kanálom . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda , bude použité na realizáciu objektov a plôch čistiarne odpadových vôd . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1475 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,1475 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu ČOV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0019002 – BPEJ ,1. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 295 m<sup>3</sup>.

**t) Lokalita „23 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je trvalý trávny porast severne od zastavaného územia obce v blízkosti s Hájskym kanálom . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako trvalý trávny porast, v návrhu bude použité na realizáciu suchého poldra v rámci sústavy

vodozádržných opatrení. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia .

Celková plocha riešenej lokality je 1,2309 ha. Pôda sa nachádza na ploche : 1,2309 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu:suchá ochranná protierózna nádrž-polder . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0002005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2461 m<sup>3</sup>.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách ZAD1 spolu na ploche:

**146 043 m<sup>2</sup> = 14,6043 ha, z toho 6,0973ha je výmera zákonom chránenej pôdy určenej na vyňatie.**

## **10. PRÍLOHA č.1**

### **NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE HÁJSKE V ZNENÍ ZAD č.1**

#### **C ZÁVÄZNÁ ČASŤ- OBSAH**

- C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí - podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 **Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZAD č.1**

#### **C ZÁVÄZNÁ ČASŤ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1**

- C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí – podrobná regulácia územia**

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

Konkrétne sa jedná o nasledujúce funkčné plochy - územno-priestorové celky.

#### **ÚPC A**

Východiská : - obytné územie obce medzi cestou III./5623 –ul. Nová dedina a ul.Argentínska;

#### Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých rodinných domov v rozsahu zabezpečenia služieb obyvateľom;

- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- vytvorenie stavebného pozemku maximálne zlúčením dvoch pôvodných parciel;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: ~~85649~~ m<sup>2</sup> **85 358 m<sup>2</sup>**  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,09$  **0,30**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,18$  **0,60**  
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP ~~vrátane podkrovia~~

## ÚPC A1

Východiská : -potenciálny priestor na rozvoj IBV v ul. Starohájska;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- formovanie novej IBV na severnom obvode obce- ul. Starohájska;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: ~~15 290~~ m<sup>2</sup> **14 012 m<sup>2</sup>**  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,26$  **0,30**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,52$  **0,60**  
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP ~~vrátane podkrovia~~

## ÚPC A2

Východiská : -potenciálny priestor na rozvoj IBV na severozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- formovanie novej IBV na severozápadnom obvode obce;
- realizácia potrebnej TI;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;
- služby a drobné prevádzky;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 18 610 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

## ÚPC A3

Východiská : -potenciálny priestor na rozvoj IBV na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- formovanie novej IBV a potrebnej TI na severnom obvode obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;
- služby a drobné prevádzky;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

**Intervenčné kroky :** Plocha: 23079 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP

## ÚPC B

Východiská : - územie so staršou a zmiešanou zástavbou IBV v ul. Argentína na severnom okraji obce a nadmerné záhrady;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- realizácia novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry ;
- vytvorenie stavebného pozemku maximálne zlúčením dvoch pôvodných parciel;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie;
- realizácia novej trafostanice TS NOVÁ ;
- kabelizácia 22 kV vzdušného elektrického vedenia 22kV el.káblom;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína;
- realizácia cestného premostenia cez Hájsky kanál;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

**Intervenčné kroky :** Plocha: ~~414 625 m<sup>2</sup>~~ 111 889 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = \del{0,15} 0,30  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = \del{0,30} 0,60  
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia$$

## ÚPC B1

Východiská : - disponibilné územie na severnom okraji obce, orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- realizácia novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry ;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie;
- kabelizácia 22 kV vzdušného elektrického vedenia 22kV el.káblom;
- služby a drobné prevádzky;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Nepripustné podmienky využitia územia:

-výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;  
-funkcie, aktivity ,ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 14272 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP

## ÚPC C

Východiská : - obytné územie v severo -východnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;  
- budovanie novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry;  
- kabelizácia 22 kV vzdušného elektrického vedenia/vzdušným 22kV el.káblom/;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN  
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: ~~136 046 m<sup>2</sup>~~ 133 088 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,11$  0,30  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,21$  0,60  
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre

## ÚPC C1

Východiská : - voľné disponibilné územie na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie novej IBV;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha: ~~4 805 m<sup>2</sup>~~ 5391 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$  0,30  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$  0,60  
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia



## **ÚPC C2- VÝHL'AD**

Východiská : - voľné disponibilné územie na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:  
- formovanie novej IBV;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: 5 757 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0$

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

Odporučená podlažnosť: maximálne 2

## **ÚPC D**

Východiská : - obytné územie, ktorého jadrom je ul. Kubicová;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:  
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN  
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: 71 382 m<sup>2</sup> 73 151 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,14$  0,30

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,22$  0,60

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## **ÚPC D1**

Východiská : - obytné územie – predĺženie ul. Poštová;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:  
- regulačne usmerňovať realizáciu objektov IBV;  
- ochranná zeleň;  
- služby a drobné prevádzky;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN  
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: 4131 m<sup>2</sup> 2418 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,14$  0,30

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,22$  0,60

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## **ÚPC D2**

Východiská : - voľný disponibilný priestor záhrad;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- regulačne usmerňovať a lokalizovať areál pestovateľských aktivít ,podnikania vo sfére pestovateľsko - škôlkarských a záhradníckych aktivít ;
- doplnkové pohotovostné a správcovské bývanie;
- sady ,záhrady;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: 15 101 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,22$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,44$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

### ÚPC E

Východiská : - športový areál obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces športového areálu;
- šport,relax,fitness,

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore so športovo - rekreačnou funkciou areálu;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~21 325m<sup>2</sup>~~ **18 830 m<sup>2</sup>**  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = \del{0,03} **0,10**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = \del{0,03} **0,10**  
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia$$

### ÚPC E1

Východiská : - voľné ,územie na západnom obvode obce, disponibilné na rozšírenie a dobudovanie areálu športu ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rozšírenie a dobudovanie areálu športu- - šport,relax,fitness ;
- vybudovanie plôch statickej dopravy pri obecnom športovisku;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore so športovo - rekreačnou funkciou areálu;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~12 182m<sup>2</sup>~~ **12 190m<sup>2</sup>**  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = \del{0,02} **0,10**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = \del{0,02} **0,10**  
Odporučená podlažnosť: maximálne 1 NP vrátane podkrovia$$

### ÚPC F

Východiská : - centrálna časť obce a cintorín;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- komerčná občianska vybavenosť;
- nekomerčná občianska vybavenosť;
- viacfunkčné využitie jestvujúcej IBV;
- realizácia miestnej prepojovacej komunikácie;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN; **exotov a dravých šeliem;**

*Intervenčné kroky :* Plocha: ~~26 257m<sup>2</sup>~~ – **14 905m<sup>2</sup>**  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,05$  **0,25**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,10$  **0,50**  
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP ~~vrátane podkrovia~~

## ÚPC F1

Východiská : - obecné pohrebisko;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele:

- pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- všetky ostatné funkcie ako prípustné;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 12 615m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,50$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,15$   
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP

## ÚPC G

Východiská : -verejná zeleň;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia centrálného parku pozdĺž Hlavnej ul.;
- verejná zeleň- sadové úpravy;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akákoľvek iná než prípustná funkcia;

*Intervenčné kroky :* Plocha: 7 104 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,003$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,003$   
Odporúčaná podlažnosť: maximálne 1 NP

## ÚPC H

Východiská : -územie jestvujúcej IBV. Ul. Stará dedina a ul. Kakava.;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- budovanie novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry v centrálnej časti ÚPC paralelne s ul. Kakava;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja;
- realizácia športovísk v areály základnej školy;
- realizácia HBV v rámci lokality č.4 ZAD1;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~228 861 m<sup>2</sup>~~ 227 514 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,11$  0,45

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,22$  1,35

Odporúčaná podlažnosť: ~~maximálne 2 NP vrátane podkrovia~~

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP IBV

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 3 NP HBV

## ÚPC H1

Východiská : -voľné, disponibilné územie – druhá strana ul. Kakava;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- budovanie novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie;
- realizácia školského športoviska a komplexná rekonštrukcia školských objektov a zariadení;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: ~~32 396 m<sup>2</sup>~~ 33 718 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,16$  0,30

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,32$  0,60

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC I

Východiská : - centrálna časť obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV;
- rešpektovať PHO vodného zdroja ;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- realizácia novej IBV v ul. Záhradná;
- v zástavbe IBV v ul.Hlavná a Stará dedina podporovať rozvoj služieb a drobných prevádzok ,ktoré sú v súlade s funkciou bývania;

- vybudovanie komunikačného,cestného prepojenia medzi ul.Záhradná a Hlavná;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky:

Plocha: 160 320 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,10$  0,30

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,20$  0,60

Odporúčaná podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV a 3 NP pre HBV

## ÚPC J

Východiská :

- centrálna časť obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- realizácia novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky:

Plocha: 140082m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,10$  0,30

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,20$  0,60

Odporúčaná podlažnosť: 2NP

## ÚPC K

Východiská:

- potenciálne rozvojové územie nadmerných záhrad ul. Konopnice;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- vybudovanie technickej infraštruktúry pre novú IBVa HBV;
- realizácia HBV v dotyku s Hlavnou ul.;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky:

Plocha: ~~51578m<sup>2</sup>~~ 51564m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,14$  0,45

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,28$  1,35

Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV a 3 NP pre HBV

## ÚPC L

Východiská: - územie s ornou pôdou;

### Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV a HBV;
- realizácia doplnkového bývania a správcovského bývania vo funkčnom komplexe –Materská škôlka,obecný úrad;
- vybudovanie komunikačného,cestného prepojenia medzi ul.Dolný koniec a Kapustnice;
- realizácia HBV a verejnej zelene na dolnom konci;
- realizácia novej IBV;**
- vybudovanie ochrannej bariérovej zelene;

### Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky: Plocha: 43 977 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,13$  **0,45**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,16$  **1,35**  
Odporučená podlažnosť: Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV a 3 NP pre HBV

## ÚPC M

Východiská: - jestvujúca IBV a územie nadmerných záhrad medzi Hájskym kanálom a ul.Kaštieľska;

### Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV;
- výstavba nových rodinných domov v prelukách ;
- rekonštrukcia Kaštieľskej ul.

### Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním v obci;

Intervenčné kroky: Plocha: ~~95 707 m<sup>2</sup>~~ **95 701 m<sup>2</sup>**  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,03$  **0,30**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,06$  **0,60**  
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC M1

Východiská: - územie s ornou pôdou v závere ul. Kaštieľska

### Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- výstavba nových rodinných domov ;
- realizácia otočky na miestnej komunikácii;

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním v obci;

*Intervenčné kroky:* Plocha: 5 193 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$  **0,30**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,16$  **0,60**  
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC N

Východiská: - areál bývalého šľachtiteľského chovu ošípaných;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- formovať ako výrobnopodnikateľskú zónu;
- chovateľské aktivity a limitovaná poľnohospodárska výroba bez nároku na ochranné pásmo;
- zriadenie zberového dvora ,dotriedňovanie a recyklácia druhotných surovín;
- kompostáreň;
- doplnková administratíva;
- regulačná stanica plynu;
- budovanie plôch a objektov výroby a podnikania;

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;
- rekreácia;

*Intervenčné kroky:* Plocha: 107 238 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,20$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,30$   
Odporučená podlažnosť: maximálne 2 +NP

## ÚPC O

Východiská: - IBV v ul. Kaštieľska;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- realizácia otočky na miestnej komunikácii;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV;
- výstavba nových rodinných domov v prelukách ;
- rekonštrukcia Kaštieľskej ul.

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN;
- funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním v obci;

*Intervenčné kroky:* Plocha: 27 703 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,08$  **0,30**  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,16$  **0,60**

Odporučená podlažnosť: 2NP ~~vrátane podkrovia~~

### ÚPC P

Východiská: -izolované rodinné domy na samote v lokalite :Nový majer;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV;
- výstavba nových rodinných domov v prelukách ;
- chovné stanice psov;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemyselná výroba;

Intervenčné kroky: Plocha: ~~24 314 m<sup>2</sup>~~ 24 253 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,06$  0,3

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,12$  0,6

Odporučená podlažnosť: 2NP ~~vrátane podkrovia~~

### ÚPC R

Východiská: -územie s pvodnou IBV a nadmernými záhradami;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch IBV;
- výstavba nových rodinných domov v prelukách ;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním v obci;
- priemyselná výroba;

Intervenčné kroky: Plocha: ~~21 800 m<sup>2</sup>~~ 11 072 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,02$  0,3

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,04$  0,6

Odporučená podlažnosť: 2NP ~~vrátane podkrovia~~

### ÚPC S

Východiská: - areál výroby a podnikania;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- výroba a podnikanie;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie a rekreácia;

Intervenčné kroky: Plocha: ~~32 992 m<sup>2</sup>~~ 30 097 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,15$  0,50

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,24$  0,50

Odporučená podlažnosť: 2NP ~~vrátane podkrovia~~ 1NP



## ÚPC S1

Východiská: - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- priemyselný park – Mladý Háj ;
- priemysel, výroba, skladové hospodárstvo, servisno - opravárenské objekty a zariadenia;“

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- Iné funkcie než dovolené;
- len samostatné spevnené plochy, odstavné plochy - parkoviská bez výrobných resp. skladových objektov;

Intervenčné kroky: Plocha: ~~47 235 m<sup>2</sup>~~ 49 385 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,3$  0,75

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,6$  1,5

Odporúčaná podlažnosť: 2 +

## ÚPC T

Východiská: - územie nadmerných záhrad v lokalite Mladý Háj;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- rekreačné bývanie, záhradkárstvo;
- IBV a potrebná infraštruktúra;
- Agroturistika ,chovné stanice psov;
- Služby a drobné prevádzky;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemysel ,výroba;

Intervenčné kroky: Plocha: ~~12 607 m<sup>2</sup>~~ 12 231 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,09$  0,30

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,18$  0,60

Odporúčaná podlažnosť: 2 NP vrátane podkrovia

## ÚPC U

Východiská: - bývanie, sady a záhrady;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- rekreačné bývanie, záhradkárstvo;
- IBV a potrebná infraštruktúra;
- Agroturistika ,chovné stanice psov;
- Služby a drobné prevádzky;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- priemysel;

Intervenčné kroky: Plocha: ~~130 317 m<sup>2</sup>~~ 108 330 m<sup>2</sup>

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,05$  0,30

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,10$  0,60

Odporučená podlažnosť: 2 NP ~~vrátane podkrovia~~

## ÚPC V

Východiská: - rozptýlená IBV ,bývanie na samotách v lokalite Mladý Háj;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- rekreačné bývanie ,rekreácia;
- IBV a potrebná infraštruktúra;
- Agroturistika ,chovné stanice psov;
- Služby a drobné prevádzky;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- Iné funkcie než dovolené;

*Intervenčné kroky:* Plocha: ~~141 868 m<sup>2</sup>~~ 65 871 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,07$  0,30  
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,13$  0,60  
Odporučená podlažnosť: 2 NP ~~vrátane podkrovia~~

## ÚPC X

Východiská: - trvalý trávny porast;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- realizácia čistarne odpadových vôd s príslušenstvom;
- účelová komunikácia , spevnené plochy;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie iné ako prípustné

*Intervenčné kroky:* Plocha: 3282 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,30$   
Odporučená podlažnosť:1NP

## ÚPC Y

Východiská: - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- realizácia suchej protieróznej ochranej nádrže - polder;
- stavba vodozádržného charakteru;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie iné ako prípustné

*Intervenčné kroky:* Plocha: 12 309 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0$   
Odporúčaná podlažnosť: 0

## C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### Duševná a telesná kultúra

- a) podporovať miestny folklór podporovať záujmovú činnosť mládeže/ Hájčanka, Kepeždanka /;

### Administratíva

- b) rekonštrukcia kultúrneho domu , obecného úradu a pošty;
- c) v oblasti hlavného referenčného uzla formovať komerčné centrum obce
- d) rekonštrukcia požiarnej zbrojnice;

### Sociálna starostlivosť

- e) zriadiť dom opatrovateľskej služby – domov dôchodcov resp. penzión pre seniorov s lokalizáciou v centre obce;

### Školstvo

- f) rekonštrukcia budovy základnej školy – dobudovanie vonkajších športovísk;

### Komerčná vybavenosť

- g) podporovať prestavbu prestárlej IBV v priestore hlavného referenčného uzla na viacfunkčnú vybavenosť – polyfunkčnú zástavbu centra;
- h) v priestore hlavného referenčného uzla vytvoriť podmienky pre zriadenie tržnice;

### Rekreácia šport a turizmus

- i) dobudovať športovo – herného areálu v ÚPC E,E1;
- j) vybudovať informačný systém obce a centrálnu informačnú kanceláriu ;
- k) podporovať vytváranie ubytovacích kapacít pre návštevníkov;
- l) podporovať rekonštrukčný proces pamiatkovo-hodnotných objektov;
- m) podporovať rozvoj rekreácie a rekreačného bývania v lokalite Mladý Háj;
- n) podporovať rozvoj agroturistiky v lokalite Mladý Háj;
- o) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre rozšírenie školského športovo-rekreačného areálu o lokalitu č.3 ZAD1

## C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### Širšie dopravné vzťahy

Z hľadiska širších dopravných pomerov, na základe údajov Slovenskej správy ciest je riešené územie -obec Hájske dopravne napojené z rýchlostnej komunikácie R1 Trnava - Banská Bystrica .Do obce Hájske - časť Mladý Háj je vybudovaný exit č. 25, ktorý pokračuje štátnou komunikáciou III. triedy č. III/054074 III/1653 Nitra - Báb-Malý Báb – Nitra. Hlavnou dopravnou kostrou a zároveň urbanistickou kompozičnou osou obce je komunikácia III. triedy č. III/562003 III/1689.

Cabaj Čápor - Močenok - Horná Kráľová - Hájske - Pata. Dopravné napojenie obce je však v súčasnosti problematické, najslabším článkom je úsek medzi Mladým Hájom a obcou Hájske. Tento úsek tvorí miestna komunikácia, ktorá nemá požadované dopravné parametre a je potrebné ju prebudovať.

### **Cestná doprava**

Katastrom obce prechádza štátna cesta III. triedy č. III/562003 III/1689.

v dĺžke 2,1 km. Cez miestnu časť obce Mladý háj vedie cesta III. triedy č. 051074. Uvedené cesty sú v správe odboru dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Dĺžka miestnych komunikácií v obci Hájske vrátane časti Mladý háj je 11,2 km a sú to cesty IV. triedy.

Povrch vozoviek uvedených komunikácií je: stredný živičný v dĺžke 6,672 km ľahký živičný 4,448 km Stav uvedených miestnych komunikácií je vyhovujúci, v zlom stave sú krajnice a povrch vozovky na miestnych komunikáciách: ulica Argentína v dĺžke 410 m Konopnice I. - II. spolu v dĺžke 1300 m ulica Krížna a Družstevná spolu v dĺžke 426 m ulica Nová v dĺžke 430 m Pozdĺž miestnych komunikácií sú chodníky v celkovej dĺžke 4012 m. Stav chodníkov je v dĺžke 980 m dobrý resp. vyhovujúci (ulice Nová dedina a Argentína). Stav ostatných chodníkov v dĺžke 3032 m je nevyhovujúci.

Cesta III. triedy č. III/051074 III/1653 Nitra - Báb-Malý Báb - Nitra Cesta slúži aj ako prístupová komunikácia k niektorým poľnohospodárskym pozemkom, nachádza sa tu niekoľko vjazdov na poľnohospodárske pozemky. Dĺžka komunikácie, ktorá prechádza cez k.ú. Hájske je 0,596 km. Podrobnú charakteristiku cesty uvádzame z dôvodu špecifikácie výjazdov a cestných objektov, ktoré úzko súvisia s poľnohospodárskou výrobou.

### **Miestne komunikácie**

Dĺžka miestnych komunikácií v obci Hájske vrátane časti Mladý háj je 11,2 km a sú to cesty IV. triedy.

Povrch vozoviek uvedených komunikácií je: stredný živičný v dĺžke 6,672 km ľahký živičný 4,448 km Stav uvedených miestnych komunikácií je vyhovujúci, v zlom stave sú krajnice a povrch vozovky na miestnych komunikáciách: ulica Argentína v dĺžke 410 m Konopnice I. - II. spolu v dĺžke 1300 m ulica Krížna a Družstevná spolu v dĺžke 426 m ulica Nová v dĺžke 430 m Pozdĺž miestnych komunikácií sú chodníky v celkovej dĺžke 4012 m. Stav chodníkov je v dĺžke 980 m dobrý resp. vyhovujúci (ulice Nová dedina a Argentína). Stav ostatných chodníkov v dĺžke 3032 m je nevyhovujúci.

Sieť miestnych komunikácií, hlavne v staršej zástavbe, nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomermi. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m.

Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Miestne komunikácie (označenie MK1 a MK2) sú obslužné komunikácie. Sú miestneho významu, prevažne so spevneným povrchom. Slúžia predovšetkým ako prístupové cesty k rodinným domom a k iným verejným objektom. Obe miestne komunikácie sa využívajú aj ako prístupové cesty na poľnohospodárske pozemky v rámci intravilánu, alebo ako spojovacie komunikácie do extravilánu. V obvode PPU Hájske sa nachádzajú dve miestne komunikácie spevnené MK-1 v dĺžke 2,365 km a MK-2 v dĺžke 0,431 km.

**MK-1** Existujúca miestna komunikácia spevnená (živičným povrchom) spájajúca zastavané územie obce so zastavaným územím v časti Hájske - Mladý háj. Napája sa na štátnu cestu III. triedy č. III/051074 Nitra – III/1653 Báb-Malý Báb - Nitra v zastavanom území Mladý háj a na štátnu cestu III. triedy č. III/562003 III/1689. Cabaj Čápor-Cabaj - Močenok - Horná Kráľová - Hájske - Pata v zastavanom území Hájske. Slúži aj na účely poľnohospodárskej dopravy, nachádzajú sa na nej tri zjazdy na poľné cesty (CP-1, CP-2 a CP-3). Dĺžka cesty je 2,365 km.

V staničení 0,032 km sa nachádza na ľavej strane výjazd na poľnú cestu CP-1. V staničení 0,439 km v údolnici územia sa nachádza rúrový priepust (RP8) pod miestnou komunikáciou o dĺžke 10 m, jedná sa o železobetónovú rúru DN 600. Má betónové nepoškodené čelá. Je potrebné jeho prečistenie. Funkcia priepustu je založená na prevedení vody zhromaždenej z pozemkov do údolnice územia pod miestnou komunikáciou na druhú stranu, pričom ďalej je vyústenie riešené samovoľne do ekologického prvku a následne do Hájskeho kanála. Charakteristika priepustu (predovšetkým jeho funkčnosť) je dôležitá z hľadiska proti eróznym a protipovodňovým charakteristikám riešeného územia, navrhujeme jeho prečistenie a spevnenie v mieste výveru vody.

Vzhľadom na výrazné poruchy na priečnom profile je potrebné sestru zrekonštruovať a následne preklasifikovať na cestu III. triedy. Týmto by obec Hájske získala cestný privádzač na cestu R1 Trnava - Banská Bystrica

**MK-2** Existujúca miestna komunikácia spevnená (živičným povrchom) prebiehajúca obodom zastavaného územia obce. Je využívaná obyvateľmi domov ako prístupová miestna komunikácia a zároveň sprístupňuje aj poľnohospodárske pôdne celky v lokalite Pažite. Jej dĺžka je 0,431 km.

### Účelové komunikácie

Sieť ciest III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou areálov PD a výrobnopodnikateľských areálov. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

### Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest nadväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

### Pešie komunikácie a priestranstvá

Pešie trasy predstavujú najväčšiu časť koncentrácie v centrálnej časti obce. Z hľadiska pešej dopravy v návrhu ÚPD uvažuje s výstavbou chodníkov popri ceste III. triedy po jednej strane cesty podľa priestorových možností.

### Statická doprava

Obec nemá vybudované dostatočné parkovisko pri obecnom úrade, pri bytovkách, pri futbalovom ihrisku. Spevnená plocha pred COOP jednotou nie je funkčne segregovaná. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov. Predmetom návrhu je vytvorenie záchytného parkoviska pre priemyselný park Mladý Háj, parkovisko pre návštevníkov obecného úradu a športového areálu.

V riešených lokalitách č.2ZAD1,4ZAD1, 13ZAD1, budovaných v rámci ZAD č.1, určených na rozvoj HBV riešiť v zmysle stupňa motorizácie potrebné normové parkovacie státi priamo na príslušnom pozemku HBV. Každé parkovisko musí mať najmenej jedno parkovacie miesto, resp. 4% plochy určené pre parkovanie ZŤP. Súčasťou každého parkoviska budú aj príslušné plochy pre parkovanie bicyklov.

V lokalitách, budovanej v rámci ZAD č.1 , určených na rozvoj IBV sa navrhuje garážovanie motorových vozidiel priamo na pozemkoch rodinných domov.

## Dopravné zariadenia

Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste Šaľa.

### Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta dobré zabezpečenie prímestskej autobusovou dopravou. V obci je zabezpečená autobusová doprava do Šale, Trnavy, Nitry, Sereď. Frekvencia autobusových dopravných spojov je vyhovujúca potrebám obyvateľov.

Hromadnú autobusovú dopravu zabezpečuje spoločnosť Veolia transport. V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať prístrešky na všetkých štyroch zastávkach.

### Dopravné závady , ktorésú predmetom riešenia:

#### Bodové závady

- nedostatok parkovacích miest v centre obce;
- na MK so slepým zakončením chýba otočka.

#### Líniové závady

- sú to závady na pozdĺžnom a priečnom profile miestnych komunikácií;
- stavebnotechnický stav peších chodníkov.
- nefunkčné rigoly.

### Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

### Cyklistická doprava

Cyklistické trasy v súčasnosti v k.ú Hájske nie sú vybudované . V budúcnosti je predpoklad rozvoja tohto druhu dopravy v smeroch:

- Hájske – Šoporňa , Pata;
- Hájske – Močenok;
- Hájske – Jarok-Nitra;

Cyklistické trasy sú vyznačené i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnuť podľa STN 73 6110.

### Letecká doprava

V zmysle §28 ods.(3) zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa katastrálne územie obce nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

Letecký úrad SR je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese nasledovných stavieb a zariadení.

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a);
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b);
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c);



- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Vyššie uvedené pripomienky a obmedzenia budú z hľadiska záujmov civilného letectva pri spracovaní územného plánu obce Hájske zapracované ako regulatívy priestorového a funkčného využitia územia.

### **Železničná doprava**

V obci vybudovaná nie je. Najbližšia možnosť využitia služieb ŽSR je v Seredi a Šali. Podľa vyjadrenia Železnice slovenskej republiky, list 11382/2011/0420-2 zo dňa 1.3.2011 sa z rozvojového hľadiska katastrálne územie nachádza mimo záujmov ŽSR.

### **Záver:**

1. Koncept riešenia dopravy rešpektuje existujúcu trasu cesty III. triedy III/562003 III/1689.

- mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy III/562003 III/1689.

v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;

- v zastavanom území rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110;

2. V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie je vyznačené a rešpektované šírkové usporiadanie existujúcich dopravných trás v zmysle pripomienok a navrhnuté šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.

3. Mimo zastavané územie je označené a rešpektované ochranné pásmo ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

4. Autobusové zastávky sú súčasťou návrhu a je vyznačená ich pešia dostupnosť.

5. Cyklistické a pešie trasy sú navrhované a vyznačené i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je v zmysle STN 73 6110.

6. Súčasťou konceptu je vypracovaný návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.

7. Návrh ÚPN je potrebné odsúhlasiť s príslušným odborom dopravy VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorý zabezpečuje majetkovú správu a prevádzku ciest II. a III. triedy.

Pri realizácii lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov č.1 zabezpečiť požadovanú šírku uličného profilu, dopravnú obsluhu - vybudovanie miestnych komunikácií požadovaných navrhovaných parametrov v súlade s výkresmi dopravy č.:

**7a.** Výkres verejného dopravného vybavenia

**7b.** Výkres verejného dopravného vybavenia - Mladý Háj

### **V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA :**

#### **Vodné toky a plochy**

V prípade všetkých lokalít umiestňovaných v blízkosti vodného toku Hájskv kanál a bezmenného prítoku, rešpektovať:

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo drobného vodného toku Hájskv kanál v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne a pri bezmennom drobnom vodnom toku k v šírke 4 m od brehovej čiary obojstranne.
- V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov a plotov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súdežných inžinierskych sietí.

- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri drobných vodných tokoch sú pozemky do 5 m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami :

- Pre novonavrhované objekty v predmetnom území (Lokalita „9 ZAD1“; „11 ZAD1“ a „12 ZAD1“) v blízkosti vodného toku Hájsky potok, bude nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prítok Q100.
- Novonavrhovanú výstavbu požadujeme umiestniť až nad hladinu Q100 mimo zistené záplavové územie a nebudeme súhlasiť s výstavbou v zistenom záplavovom území.
- Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Hájsky potok ako aj zachovať prístup k pobrežným pozemkom toku.
- Upozorňujeme Vás, že podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č.364/2004 Z.z. správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- Projektovú dokumentáciu k navrhovanému suchému poldru v rámci vodozádržných opatrení (Lokalita „23 ZAD1“), žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu.

V prípade návrhu novej vodovodnej a kanalizačnej siete a návrhu riešenia dažďových vôd požadujeme rešpektovať nasledovné:

- Inžinierske siete situované v súbehu s vodným tokom Hájsky kanál a jedným bezmenným prítokom, požadujeme viesť až za ich ochranným pásmom a rešpektovať príslušnú platnú normu STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby RD je potrebné riešiť v rámci pozemku investora stavby.
- Realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.
- Komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.

Nové rozvojové Lokality „4 ZAD1“; „6 ZAD1“ a „7 ZAD1“ požadujeme riešiť v súlade s uvedenými podmienkami a zároveň ich žiadame doplniť do príslušných kapitol Smernej ako aj Závaznej časti:



Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod , lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
  - ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
  - križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,
  - za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasíť s našou organizáciou.
- 
- Súhlasíme s vybudovaním navrhovanej ČOV Hájske v Lokalite „22 ZAD1“ a s vypúšťaním prečistených vôd do Hájskeho kanála.
  - Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
  - Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasíť s organizáciou SVP š.p., OZ Piešťany.

### **Hydromeliorácie , závlahy**

Podľa vyjadrenia Hydromeliorácií, š.p. Bratislava v riešenom území sú evidované nasledovné hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve štátu, v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- „Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce III.“ (evid.č. 5206 187), ktorá bola daná do užívania v r. 1991 s celkovou výmerou 1 187 ha
- „Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce 1/2.“ (evid.č. 5206 191), ktorá bola daná do užívania v r. 1992 s celkovou výmerou 677 ha
- kanál K-5 (evid.č. 5206 129 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1976 o celkovej dĺžke 1,157 km v rámci stavby „OP Sládečkovce - Dlhá“
- kanál K-6 (evid.č. 5206 129 007), ktorý bol vybudovaný v r. 1975 o celkovej dĺžke 1,000 km v rámci stavby „OP Sládečkovce - Dlhá“
- kanál v hone Veto (evid.č. 5206 001 004), ktorý bol vybudovaný v r. 1976 o celkovej dĺžke 2,300 km v rámci stavby „OP Siky - Sládečkovce“
- kanál od Hornej Kráľovej (evid.č. 5206 001 005), ktorý bol vybudovaný v r. 1976 o celkovej dĺžke 5,250 km v rámci stavby „OP Siky - Sládečkovce“

v k.ú. Hájske je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150 - DN 600) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Lokality č. 12 ZaD1, 14.1 ZaD1, 14.2 ZaD1, 15 ZaD1, 16 ZaD1 sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Hájske - Sládečkovce, stavba 3“ (evid.č. 5206 187) v správe

Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania vr. 1991 s celkovou výmerou 1 187 ha.

Na lokalitách č. 12 ZaD1, 14.1 ZaD1, 14.2 ZaD1, 15 ZaD1, 16 ZaD1 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

Lokalita č. 18 ZaD1 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Hájske - Sládečkovce, stavba 1/2" (evid.č. 5206 191) v správe Hydromeliorácie. š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1992 s celkovou výmerou 677 ha.

Na lokalite 18 ZaD1 sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody - vetvy „A-16-1", „A-16" DN 600 uvedenej vodnej stavby.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Závlahovú stavbu - podzemné závlahové potrubia žiadame pri návrhu a realizácii stavieb rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal žiadateľa na splnenie nasledovných podmienok:

- a) v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (musí sa jednať o prebytočný majetok), zaviazat' žiadateľa pred začatím stavebného konania, majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa smernice č. 1061/2009-250 MP SR vydané dňa 4.3.2009 vo Vestníku MP SR čiastka 5 pod číslom 25. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa š.p. schválenej dokumentácie na náklady žiadateľa. Uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby. Odborné uzatvorenie bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. a bude hradené v plnej výške žiadateľom.
- b) v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej funkčná a prevádzkyschopná, zaviazat' žiadateľa pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške žiadateľom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii.
- c) ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' žiadateľa o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbeh melioračných

zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa – investora. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

### **Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou**

V súčasnosti je obec Hájske zásobovaná pitnou vodou z vlastného zdroja .Zdrojom vody pre vodovod je studňa HVH5s kapacitnou výdatnosťou 6,5l/s, ktorý však má zvýšený obsah NO<sub>3</sub>. Prioritou obce Hájske je zabezpečenie prepojenia obce na skupinový vodovod (SKV) Gabčíkovo. V južnej časti zastavaného územia obce sa nachádza objekt s artézskou vodou. Rozvodná sieť je vybudovaná prevažne z profilov DN100 a na niektorých miestach DN 80.Celková dĺžka siete je 7,9km.

V areáli bývalého šľachtiteľského chovu ošípaných sa nachádza vlastný vodný zdroj vody. Prevádzkovateľom verejného vodovodu je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do ostatných rozvojových častí obce.

Vybudovanie -rozšírenie vodovodu v obci podľa spracovanej projektovej dokumentácie:

#### **Región Sered'**

**Odvedenie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie pitnou vodou./Západoslovenská vodárenská spoločnosť ,a. s., jún 2007/**

Navrhovaný vodovod sa ako zdroj požiarnej vody uvažuje v tých úsekoch, kde je navrhnuté potrubie DN/100. Rozptyl hydrantov sa navrhujú podľa predpisu pre rozstup požiarnych hydrantov .V súlade s STN 73 0873 – Požiarne vodovody, sa s požiarnou vodou uvažuje v množstve zodpovedajúcom prietoku 6,7 l/s (článok 21, zástavba do 3 nadzemných podlaží).

#### **Zásady technického riešenia verejnej vodovodnej siete predpokladajú:**

Technické riešenie verejnej rozvodnej vodovodnej siete zodpovedá ustanoveniam normy STN EN 805:2001 (75 5403) – Vodárenstvo; Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov; a STN 75 5401:1988 - Navrhovanie vodovodných potrubí.

Opis technického riešenia tlakového potrubia

- potrubie bude navrhované ako tlakové pre tlak do 1MPa, s detailmi technického riešenia podľa normy STN 75 5401 - Navrhovanie vodovodných potrubí
- potrubie je z PVC, profilu DN 100
- v bežnej trase bude potrubie uložené tak, aby krytie nad potrubím bolo od 1,4 do 1,7m.

Na potrubnej trase sú navrhnuté sekčné uzávery, ktoré slúžia pri poruche systému na odstavenie úseku. Zasúvadlá sú ovládané zemnou zasúvadlovou súpravou. Poloha podzemných zasúvadiel je signalizovaná orientačnými tabuľkami podľa OTN 75 5025.

Trasa potrubia bude križovať rôzne terajšie podzemné a nadzemné vedenia. Styk sa navrhuje podľa ustanovení STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

Pozemné komunikácie štátnych ciest budú križované prevedením tlakového potrubia v otvore pretlačenom pod cestou.

#### **Zásady pripojenia spotrebiteľov na vodovod:**

Súčasťou súkromnej vodovodnej prípojky je vždy vodomerná šachta navrhnutá podľa STN 75 5411 – Vodovodné prípojky.

Na vodovodný systém sa môžu napojiť odberné miesta vodovodnými prípojkami podľa STN 75 5411. Odberné miesta, kde sa manipuluje so zdraviu škodlivými vodami, musia mať

vodovodnú prípojku vybavenú spätnou klapkou so zavzdušnením pri strate tlaku vody vo vodovodnom systéme pitnej vody.

Kombinovanie napojenia vlastných vodných zdrojov na ten istý vnútorný vodovod, alebo na vnútroareálový rozvod vody sú zásadne neprípustné. V prípade záujmu odberateľa vody o kombinovanie odberu z vlastného vodného zdroja a z vodovodu podľa toho projektu, je potrebné tlakové prerušenie medzi verejným vodovodom a súkromným vodovodom.

Je potrebné vykonávať kontrolu kvality pitnej vody v zmysle Nariadenia vlády SR číslo 354/2006Z.z. Kvalita vody bude meraná v rámci obecného vodovodu na základe odsúhlaseného harmonogramu prevádzkovateľa Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Nitre. Kontrola kvality vody sa vykonáva v budove obecného úradu.

Podrobné grafické riešenie navrhovaných vodárenských zariadení je obsahom výkresu č.9.

Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu verejného vodovodu v lokalite :

Č.1 ZAD1, 2 ZAD1, 4 ZAD1, 6 ZAD1, 7 ZAD1, 8 ZAD1, 14 ZAD1,  
15 ZAD1,16 ZAD1, 17 ZAD1, 19 ZAD1, 20 ZAD1;

## **Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd**

### **Návrh**

Pre obec sú navrhované dve alternatívy riešenia kanalizácie.

Odpadové vody sú v obci vedené gravitačnými stokami. Označenie stôk je v situácii. Vid' výkres č.9 . Gravitačná kanalizačná sústava je zaústená do navrhovanej ČOV. Vyčistená voda je vedená a vypustená do toku Zajarčie.

ČOV Hájske by bola novo - navrhovaná mechanicko-biologická čistiareň, na ktorej by sa čistili komunálne vody z obce. Pri odvádzaní odpadových vôd z urbanizovaného priestoru obce sa uvažovalo z vylúčením zrážkových vôd. Komunálne odpadové vody z obce by boli privádzané na ČOV Hájske delenou stokovou sústavou. Čistiareň odpadových vôd by bola situovaná v katastri obce Hájske.

Požadované parametre ČOV:

Navrhovaná kapacita ČOV: 1500 EO

Špecifická potreba vody: 140l/ob.deň

Znečistenie privedené na ČOV: 60g/ob.deň

Stoky sú navrhované väčšinou vo vozovkách. Trasa stôk je navrhnutá tak, aby boli dodržané ustanovenia „priestorovej“ normy (STN 73 6005) – tzn. pri križovaní a súbehu musia byť dodržané vzdialenosti medzi povrchom kanalizačných rúr a povrchom jestvujúcich potrubí. Ďalej bola pri návrhu trás kanalizácie vo vozovke snaha o umiestnenie navrhovaného kanalizačného potrubia pokiaľ možno v strede jedného jazdného pruhu vozovky alebo v strede tejto vozovky (aby bol vylúčený prejazd poklopov kolesami áut).

V návrhu kanalizácie bola snaha o napojenie všetkých rodinných domov v obci.

Spád kanalizácie je (vzhľadom k zaisteniu dostatočnej unášacej sily vody nedovoľujúcej zanášanie stôk) uvažovaný minimálne 5‰.

Profil gravitačnej kanalizácie je DN 300 (400). Materiálom je podľa požiadavky budúceho prevádzkara plast (polypropylén – PP). Do ryhy bude ukladané do pieskového lôžka. Priemerná hĺbka ryhy je cca 2,5 m.

Výtlačné potrubia sú navrhované z rúr IPE Ø 90 a 125 uložených do pieskového lôžka.

Stavebná ryha bude zapažená z dôvodu snahy zmenšenia výkopu. Stavebná ryha otvorená bude u stôk v extravilánoch.

V mieste vedenia trasy kanalizácie vo vozovke budú na kanalizácii vysadené odbočky pre napojenie prípojok z rodinných domov, tieto budú vytiahnuté cca 1 m za vozovku a zaslepené (ukončené zátkou). Presné umiestnenie koncov týchto odbočiek bude dokladované (zamerané).

Šachty na stokovej sieti sú typové a sú umiestnené v lomových bodoch trasy, na sútokoch stôk a v rovných úsekoch šachty, v ktorých je na potrubí osadený „T“ – kus pre čistenie kanalizácie tlakovou vodou.

V navrhovaných trasách kanalizácie dochádza k stretu s podzemnými inžinierskymi sieťami, ktoré sú v situácii zakreslené podľa podkladov správcov týchto sietí. Tieto podklady nezaručujú svojou kvalitou požadovanú presnosť, preto je nutné pred zahájením výkopových prác skutočný priebeh sietí komisionálne vytýčiť priamo v teréne.

Pri návrhu boli dodržané minimálne vzdialenosti medzi povrchmi kanalizácie a jestvujúcimi podzemnými sieťami podľa STN 73 6005 „Priestorové usporiadanie sietí technického vybavenia“.

Križovanie a súbegy navrhovanej trasy kanalizácie s jestvujúcimi stožiarimi vonkajšieho vedenia je riešené navrhnutím trasy v minimálnej vzdialenosti výkopu od najbližšej časti stožiaru – t.j. 0,8 m. V ojedinelých a nutných prípadoch (nedostatok miesta) nebudú medzi vodovodom a navrhovanou kanalizáciou dodržané vzdialenosti podľa „priestorovej normy“ (STN 73 6005), v najhoršom prípade je možné viesť kanalizáciu v trase pod vodovodom. Tento prípad sa v obci nepredpokladá.

Pokiaľ bude výstavba kanalizácie prebiehať vo vozovkách, ktoré sú majetkom Slovenskej správy ciest, bude podľa ich požiadavky prevedené zbrúsenie a obnova vrchnej vrstvy na polovici šírky komunikácie, v prípade prekopov pre prípojky bude toto prevedené v celej šírke vozovky.

Nové kanalizačné vetvy sú navrhované z materiálu PVC DN 300.

Preložky jestvujúcich inžinierskych sietí sa nepredpokladajú, iba minimálne množstvo preložiek niektorých stĺpov nadzemného vedenia.

Do stôk obce budú napojené domové prípojky z domov. V prípade kanalizácie uloženej v ceste, ktorá je v správe Slovenskej správy ciest, bude urobená obnova obrusnej vrstvy v celej šírke vozovky. ČS budú elektrifikované.

#### **Záver:**

- Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby;
- Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma, rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.;
- Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu a následnú realizáciu objektu SOPN v lokalite postihovanej vodnou eróziou s cieľom zamedziť opakujúcim sa škodám. Stabilitu územia zabezpečiť kombináciou budovaných opatrení – polder - ochranná zeleň - správna agrotechnológia;
- Rešpektovať a zachovať ochranné pásma vodných tokov v zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z. ,ktoré je min. 5m obojstranne od päty hrádze resp. od brehovej čiary oboch vodných tokov;
- Koncept riešenia posilňuje retenčnú schopnosť územia./ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe budú v maximálnej miere zadržané v území;
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami;

- Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie v lokalite :  
Č.1 ZAD1, 2 ZAD1, 4 ZAD1, 6 ZAD1, 7 ZAD1, 8 ZAD1, 14 ZAD1,  
15 ZAD1,16 ZAD1, 17 ZAD1, 19 ZAD1, 20 ZAD1;
- ČOV realizovať v lokalita č.22ZAD1

#### **V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :**

#### **Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie**

Číslo obce pre TS u ZSE je 0015.

TS – transformovňa

TR – transformátor

Transformovne sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia lúčovým systémom..

Transformovne sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č.242/627 lúčovým systémom.

Rozsah elektrických zariadení na katastrálnom území obce :

- 22 kV vzdušné vedenie	13,2 km
- transformovňa /ostatné/	3 ks
- transformovňa kiosková	2 ks
- transformovňa kiosková navrhovaná	2 ks

Trasy vedení a umiestnenie transformovní sú na priložených situačných výkresoch v merítke 1:2000 a 1:10000 (širšie vzťahy – väzba k nadradenej sústave).

Hospodárne zaťaženie transformátorov u väčšiny TS je prekročené. Ďalší odber (výkon) v obci bude možný buď výmenou transformátora na väčšiu jednotku u niektorých TS, alebo vybudovaním nových TS.

VN a NN sieť, verejné osvetlenie a transformovne sú pomerne v dobrom stave .Prierez hlavného NN vedenia je 4x50 a 4x70 AIFe.

Pre investičné zámery v obci bude treba riešiť v rámci ÚPN obce :

- prekládky VN vedení a osadenie nových TS z dôvodu prístupu VN vedenia v danej lokalite v spolupráci ZSE
- rekonštrukciu TS 001, TS 002, TS 004, TS 005,

### Záver

V návrhovom období kabelizovať všetky nedostupné 22 kV vzdušné el. vedenia, ktoré sú v problémovom výkrese označené ako líniová závada. Rekonštruovať a posilniť všetky TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality. **Všetky elektroenergetické línie a zariadenia zaradiť medzi verejnoprospešné stavby obce.**

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

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

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby a podnikania. Sídlny útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 2590 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

Spracovaný návrh pre IBV Hájske bude v stupni elektrizácie "B", stupeň elektrizácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že SÚ je plynofikovaný, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov B=0,33.

Výstavba všetkých elektroenergetických línií a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.



- Realizácia kioskovej trafostanice TS NOVÁ s výkonom 260kVA, ktorá bude lokalizovaná v územno - priestorovom celku H, v rámci lokality č.6ZAD1;
  - Rekonštrukcia jestvujúcej TS 0015-001, ktorá je lokalizovaná v územno - priestorovom celku A;
  - Demontáž vzdušného elektrického 22kV vedenia , a jeho náhrada 22Kv zemným elektrickým káblom V ÚPC B,B1. Káble budú uložený v dopravnom priestore miestnych komunikácií.
- Všetky navrhované a rekonštruované elektroenergetické objekty a rozvody sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby;

### **SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV**

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky telekomunikačné zariadenia a línie zaradiť medzi verejnoprospešné stavby. V rámci zmien a doplnkov č.1 ( ZAD 1) vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie všetkých objektov v obci na telekomunikačné rozvody.

### **V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:**

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektami a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci Hájske. Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu STL plynovodov ako rozšírenie jestvujúcej plynovodnej sústavy obce Hájske v lokalitách: č. 1 ZAD1, č. 2 ZAD1, č. 4 ZAD1, č. 6 ZAD1, č. 7 ZAD1, č. 8 ZAD1, č. 11 ZAD1, č. 14 ZAD1, č. 15 ZAD1, č. 16 ZAD1, č. 17 ZAD1, č. 19 ZAD1, č. 20 ZAD1;

## **C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry**

#### **Chránené územia prírody**

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

#### **Územná ochrana**

Podmienky ochrany a povinnosti určené zákonom sa týkajú najmä vlastníkov a užívateľov príslušných pozemkov. Štátnu správu ochrany prírody vykonávajú príslušné orgány

(Obvodný a Krajský úrad životného prostredia), v oblasti ochrany drevín je orgánom ochrany prírody obec.

Pre celkové zlepšenie ekologickej kvality a stability posudzovaného územia je dôležité chápať navrhované opatrenia ako integrované opatrenia všeobecnej, územnej a druhovej ochrany prírody a krajiny.

– súvislostiach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:

- *významný krajinný prvok* možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie (§ 4, ods. 2).

- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (§ 4, ods. 3).

- podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia (§ 4, ods. 4).

- udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme (§ 5, ods. 4).

- vlastník (správca, nájomca) pozemku s osobitne chránenou časťou prírody a krajiny v navrhovanom území európskeho významu a území medzinárodného významu je povinný pri jeho bežnom obhospodarovaní zabezpečovať priaznivý stav časti krajiny (§ 5, ods. 5).

- ak udržiavanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny podľa odseku 5 nemožno zabezpečiť bežným obhospodarovaním, možno vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) dotknutých pozemkov poskytnúť finančný príspevok (§ 5, ods. 6).

- ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).

- každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu spôsobom, ktorým možno biotop poškodiť alebo zničiť je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu je žiadateľ povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny; táto povinnosť neplatí, ak ide o bežné obhospodarovanie poľnohospodárskych kultúr alebo lesných kultúr. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu (§ 95). Finančná náhrada je príjmom Environmentálneho fondu (§ 6, ods. 1).

- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).

### **Chránené stromy**

V riešenom území nie sú evidované chránené stromy .

Ochrana drevín je vykonávaná v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, kde obec vykonáva štátnu správu vo veciach ochrany drevín v rozsahu ustanovenom týmto zákonom.

### **NATURA 2000**

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:



1. územia európskeho významu
2. chránené vtáčie územia

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

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

### **Biotopy európskeho a národného významu**

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

#### **Podľa vyjadrenia ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Bratislave zo dňa 2.3. 2011 sa v riešenom území vyskytujú nasledovné záujmové objekty:**

- Územie európskeho významu SKUEV 0080 Juhásove slance v k.ú. Hájske na p.č.2488, 631/1,2. Toto územie zasahuje aj do katastra obce Horná Kráľová na parcelách č.2250,2417/2. Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu :Vnútrozemské slaniská a slané lúky(1340) a Panónske slané stepi a slaniská.
- Každé chránené územie (vrátane biotopov európskeho alebo národného významu) plní viaceré funkcie napr.:
- ochranu (zachovanie, obnova) biodiverzity,
- zachovanie (zlepšenie, vytvorenie) podmienok pre niektoré skupiny organizmov, - ochrana (zachovanie, obnova) ekologickej stability ekosystémov resp. celej krajiny (chránené územia plnia túto funkciu spolu s ďalšími ekologicky významnými segmentami krajiny ako prvky ÚSES),
- ochrana (zachovanie, obnova) a využívanie obnoviteľných prírodných zdrojov (napr. drevo, zver, ryby, lesné plody, liečivé rastliny, zdroje pitnej vody a pod.), vedecko-výskumná funkcia,
- kultúrne, vzdelávacie, estetické a rekreačné využívanie chránených území.

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

Ochrana drevín je vykonávaná v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, kde obec vykonáva štátnu správu vo veciach ochrany drevín v rozsahu ustanovenom týmto zákonom.

### **Druhová ochrana**

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

K najzávažnejšej príčine, ktorá ohrozuje chránené druhy rastlín a živočíchov je zánik alebo narušenie ich biotopu - prírodného prostredia, v ktorom žijú. Tieto zmeny sú dôsledkom

činností ako sú napr. rozorávanie lúk (rozširovanie plôch ornej pôdy v lokalitách TTP), úprava vodných tokov (ich vyrovnanie, vybetónovanie dna a svahov, likvidácia brehovej vegetácie), znečisťovanie pôdy, vody a ovzdušia, klimatické zmeny.

V posledných rokoch k takýmto faktorom pristupuje aj výskyt a šírenie invázných druhov, t.j. nepôvodných druhov rastlín, ktoré hromadne prenikajú do prostredia (spoločenstiev, ekosystémov), kde pôvodne nežili, pričom ohrozujú, vytláčajú pôvodné druhy rastlín. Invázne druhy rastlín sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorá upravuje aj ich zneškodňovanie a odstraňovanie.

Z hľadiska druhovej ochrany medzi najviac ohrozené druhy v poľnohospodárskej krajine patria z vtákov dravce a druhy hniezdiace v dutinách stromov, ako aj druhy viazané na vodné, močiarne a stepné biotopy. Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa.

V riešenom území chránené druhy sú viazané najmä na trstinové spoločenstvá mokradí, mezofilných lúk, spoločenstvá Panónskych slaných stepí a slanísk, lužných, dubovo hrabových lesíkov .

### **Prírodné zdroje**

#### **Surovinové zdroje**

Ochranu a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení ďalších zákonov, zákon č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) a vyhlášky MŽP SR č.51/2008 Z.z., ktorou sa vykonáva geologický zákon a iné právne predpisy.

Chránené ložiskové územie zahŕňa územie, na ktorom by stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, mohli znemožniť alebo sťažiť dobývanie výhradného ložiska.

Chránené ložiskové územie a jeho zmeny určuje obvodný banský úrad rozhodnutím po vyjadrení príslušného orgánu ochrany prírody a po dohode s príslušným stavebným úradom podľa osobitného predpisu.

Z hľadiska využívania ložísk nerastov ako aj ich ochrany má zásadný význam rozdelenie ložísk na výhradné ložiská, ktoré tvoria nerastné bohatstvo vo vlastníctve štátu a ložiská nevýhradných nerastov, ktoré sú súčasťou pozemku.

V zmysle uvedenej legislatívy je potrebné na území chrániť všetky výhradné ložiská nerastov, ktoré sú chránené určenými dobývacími priestormi a chránenými ložiskovými územiami.

Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (list číslo 231-307/584/2011) zo dňa 23.2.2011) sa v k.ú. obce Hájske nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú tam ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Do katastrálneho územia obce nezasahuje určené prieskumné ložisko. Nie sú zaregistrované zosuvy.

#### **Pôdne zdroje**

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín.

Ochranu poľnohospodárskej pôdy upravuje zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa tohto zákona a jeho prílohy č. 3 je povinnosť chrániť pôdy prvej až štvrtej kvalitnej skupiny.

Kvalita pôdy je daná geologickým podložím, klimatickými a morfológickými podmienkami riešeného územia. Z hľadiska zrnitosti má najväčšie zastúpenie hlinitá pôda (stredne ťažké pôdy) - 72,83 %, piesočnatohlinitá pôda (stredne ťažké pôdy) zaberá 21,24 %, veľmi ťažké pôdy (ílovité) pôdy zaberajú 0,14 % a ľahké pôdy zaberajú 5,79 %. Celú plochu územia zaberajú pôdy bez skeletu a veľmi hlboké. Pôdna reakcia je v celej oblasti neutrálna až slabo alkalická.

### Ochrana lesných zdrojov

Ochranu lesov a ich využívanie upravuje zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 10 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

V zmysle § 12 zákona o lesoch sa rozlišujú nasledovné kategórie lesov:

- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- hospodárske lesy.

V k. ú. Hájske všetky lesné porasty sú zaradené v kategórii hospodárske lesy. Hospodárske lesy sú lesy, ktoré nie sú ochrannými lesmi alebo lesmi osobitného určenia a ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov.

Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. V k.ú. sa nenachádzajú veľké zdroje znečistenia ovzdušia. Zoznam stredných zdrojov znečistenia je uvedený v časti *Znečistenie ovzdušia*.

### Ochrana zveri

#### Rybárstvo

V riešenom území sa nenachádza chránená rybia oblasť ani žiadny rybársky revír .

#### Poľovníctvo

Výkon poľovníctva upravujú vyhlášky:

MPH SR č. 407/2002 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy č. 59/1967 Zb., ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k zákonu o poľovníctve v znení neskorších predpisov, MPH SR č. 230/2001 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky č. 172/1975 Zb. o ochrane a o čase, spôsobe a podmienkach lovu niektorých druhov zveri v znení vyhlášky č. 231/1997 Z.z.

MPH SR č. 229/2001 Z.z. o spôsobe kontroly ulovenej zveri, MPH SR č. 222/2001 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky a Ministerstva kultúry Slovenskej socialistickej republiky č. 171/1975 Zb., ktorou sa mení výpočet zveri.

Poľovný potenciál - v k.ú. Hájske pôsobí poľovnícke združenie „JÁRČ“, ktoré pôsobí v teritóriu, ktoré bolo vzájomne dohodnuté so susediacimi poľovníckymi združeniami dňa 27.10.1998.

### Ekologicky významné segmenty krajiny

Ide o tie časti krajiny, ktoré sú tvorené ekosystémami s relatívne vyššou ekologickou stabilitou alebo v nich tieto ekosystémy prevažujú. Vyznačujú sa trvalosťou bioty

a ekologickými podmienkami umožňujúcimi existenciu druhov prirodzeného genofondu krajiny (Hrnčiarová, Izakovičová a kol. 2000).

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny môžeme za ekologicky významné segmenty krajiny považovať biotopy národného a európskeho významu, sprostredkovane potom všetky prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) a iné významné krajinné prvky (v zmysle zákona ide o také časti územia, ktoré utvárajú charakteristický vzhľad krajiny alebo prispievajú k jej ekologickej stabilite).

Medzi ekologicky významné segmenty zaraďujeme nasledovné lokality:

Najvýznamnejším chráneným územím v k. ú. Hájske je lokalita Juhásove slance (v k.ú. Hájske leží 44,61% rozlohy územia). V roku 2004 bola vyhlásená územím európskeho významu (SKUEV 0080) na výmere 59,28 hektára (MŽP SR, 2004). Na území platí 3. stupeň ochrany v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu Vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340) a Panónske slané stepi a slaniská (1530).

~~V katastrálnom území Hájske sa nenachádzajú žiadne chránené územia národnej siete chránených území.~~

V katastrálnom území Hájske sa nachádza ekologicky významný segment krajiny - územie národnej siete chránených území – Chránený areál Juhásove slance, kde platí tretí stupeň územnej ochrany.

V užšom území boli vymedzené nasledujúce prvky regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES okresu Šaľa):

Interakčné prvky plošné - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. V našom riešenom území iba biokoridorov.

Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v meste/obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskeho dvora, priemyselných a skladových areálov a delia obytné územie od plôch ornej pôdy a priemyslu. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území mesta) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5 m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory.

Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody.

Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Ekologicky významné segmenty a významné krajinné prvky

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- plochy lesných porastov
- plochy trávnych porastov
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

Interakčné prvky ÚSES

Všetky drevinové porasty, ktoré môžu tvoriť aj významné krajinné prvky, ako aj trvalé trávnaté porasty v danej lokalite.

Pobytové a potravinové lokality chránených druhov živočíchov.

Jedná sa o a väčšinu území mimo zastavaných plôch obce a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

Chránené druhy rastlín sa v k. ú. Hájske vyskytujú iba na lokalite Juhásove slance. Pri terénnom výskume tu boli zistené 2 taxóny zaradené do Vyhlášky č. 24/2003 Z.z. k Zákonom o ochrane prírody a krajiny. Ďalšie 3 taxóny sú uvádzané v literárnych prameňoch a boli tu zistené v priebehu posledných 5 rokov.

Na viacerých lokalitách záujmového územia Hájske sa zistil výskyt chránených druhov živočíchov. Spolu ide o 6 druhov európskeho významu a 7 druhov národného významu podľa Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. V území je tiež niekoľko lokalít biotopov európskeho a národného významu.

### **Územný systém ekologickej stability**

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny:

1. **biocentrum** je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev,
2. **biokoridor** je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky,
3. **interakčný prvok** určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky (2008) - časti krajinná štruktúra, R - ÚSESu okresu Šaľa (1993) do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability (1992) rovnako ako Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra (1993) nevyčlenili v rámci k.ú. Hájske žiadny prvok ÚSES. Podľa aktualizácie ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja z roku 2004 bolo pre okresy Topoľčany, Komárno a Šaľa potrebné doplniť niektoré prvky ÚSES, pretože RÚSES za jednotlivé okresy nemali rovnakú úroveň spracovania. Napriek tomu v k.ú. Hájske sa nevyčlenili žiadne prvky ÚSES regionálneho významu.

Na záujmové územie Hájske však nadväzujú regionálne biokoridory Jarčie (k.ú. Šoporňa) a Lúky (k.ú. Horná Kráľová), ktoré priestorovo súvisia tiež s významnými krajinnými prvkami v Hájskom - Juhásove slance a Lúky Jarčie - Zajarčie.

Návrh prvkov MÚSES vypracovaný pre potreby územného plánu obce Hájske, ktorý poskytol ObÚŽP v Šali obsahuje v reálnom stave MÚSES návrh 3 biocentier miestneho významu, 2 biokoridory miestneho významu a 6 interakčných prvkov:

- MBC 1 Dolinky
- MBC 2 Juhásove slance
- MBC 3 Jarčie + Podjarčie

- MBK 1 Hájsky potok
- MBK 2 Hornokráľovský potok
- IP 1 Stromoradie pri poľnej ceste od ihriska po MBC 3
- IP 2 Stará cesta v lokalite Podjarčie
- IP 3 Staré hoštáky
- IP 4 Stromoradie pri poľnej ceste Staré hoštáky
- IP 5 Kapustnice
- IP 6 Areál vodného zdroja

Nakoľko práce na územnom pláne obce Hájske boli zastavené do materiálu sa už nedostali návrhy nových prvkov MÚSES.

### **Významné krajinné prvky bez legislatívnej ochrany**

Najvýznamnejším krajinným prvkom v katastri obce Hájske je nepochybne územie európskeho významu Juhásove slance, ktoré je chránené od roku 2004.

Druhým najvýznamnejším krajinným prvkom v súčasnej krajinej štruktúre k.ú. Hájske, ktorý je zatiaľ bez legislatívnej ochrany sú fragmenty spontánne vzniknutého lužného lesa a zachované zvyšky mezofilných ovsíkových lúk v lokalite Lúky Jarčie - Dolné Zajarčie v JZ časti záujmového územia.

Ochranu ohrozených a chránených druhov živočíchov vyskytujúcich sa v k.ú. Hájske je potrebné zabezpečiť komplexnými opatreniami starostlivosti o krajinu definovanými MÚSES (manažmentové opatrenia prvkov MÚSES a ekostabilizačné opatrenia).

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Minimálne nutné parametre biocentier a biokoridorov na úrovni M - ÚSES:

- **biocentrum**: pre vegetačný stupeň dubový a lužné lesy: 30 -10 ha, pre vodné spoločenstvá tečúce: viac ako 100 m, pre vody stojaté: 1 ha, pre lúčne spoločenstvá: 3 ha
- **biokoridor**: pre lesné spoločenstvá: 2000 m, mokrade: 2000 m, lúčne spoločenstvá: 1000 m, minimálne nutná šírka jednoduchého biokoridoru pre lesné spoločenstvá: 15 m, mokrade a lúčne spoločenstvá: 20 m.

Približná minimálna doba na dosiahnutie plnej funkčnej spôsobilosti biocentra a biokoridora miestneho významu je pre:

- vodné spoločenstvá: 10 rokov
- mokrade: 10 rokov
- lúky: 20 rokov
- les s prirodzenou prevahou duba: 400 rokov
- les s prirodzenou prevahou drevín mäkkého luhu – 60 rokov

Okrem ochrany prvkov R - ÚSESu a navrhovaných prvkov M -ÚSES je v záujme zvyšovania ekologickej stability územia potrebné realizovať aj navrhované ekostabilizačné opatrenia.

### **NAVRHOVANÝ STAV ÚSES**

V navrhovanom stave ÚSES navrhujeme vyčleniť v k.ú. Hájske 1 regionálne biocentrum a 6 miestnych biocentier. Oproti reálnemu stavu MÚSES sme navrhli rozšírenie existujúcich biocentier a vytvorenie 2 nových miestnych biocentier na ornej pôde. Ďalej navrhujeme do ÚSES zaradiť 1 regionálny biokoridor a 9 miestnych biokoridorov. Spolu 6 nových biokoridorov oproti reálnemu stavu ÚSES navrhujeme vytvoriť plošným zväčšením a zlepšením (druhového zloženia, atď.) existujúcich interakčných prvkov, resp. navrhujeme založiť úplne nové koridory (alebo ich časti) výsadbou drevín, obnovou lúk alebo

zatrávením ornej pôdy. Navrhovaný stav ÚSES doplní 14 interakčných prvkov, z ktorých viaceré predstavujú úplne nové prvky vytvárané na ornej pôde.

BIOCENTRÁ				
Číslo	Názov	Charakteristika	výmera celková [ha]	výmera v [ha]
RBC1	Juhásove slance	Slaniskové biotopy	neuvádza sa	18,4277
MBC1	Vodný zdroj	Lužný les a porasty NDV	2,9814	0,5434
MBC2	Za kaplnkou	Dubovo-hrabový lesík	3,1158	3,1158
MBC3	Dolinky I.	Komplex lužného A dubovo-hrabového lesa, porastov NDV a mezofilných lúk	4,5988	4,5988
MBC4	Dolinky II.	Komplex dubovo-Hrabového lesa a porastov NDV	3,5295	3,5295
MBC5	Mladý Háj	Dubový lesík	3,8327	2,8592

MBC6	Horné štvrtky	Dubový lesík	3,0668	3,0668
BIOKORIDORY				
Číslo	Názov	Typ	Minimálna šírka v rámci [m]	Výmera v [ha]
RBK1	Jarčie	Hydricko-terestrický	36	26,6274
MBK1	Hájsky potok - pri Zbrode	Hydricko-terestrický	11	6,8399
MBK2	Za kaštieľom	Terestrický	10	1,1827
MBK3	V dolinkách	Terestricko-hydrický	17	4,5632
MBK4	Pažite - Horné štvrtky	Terestricko-hydrický (nespojité)	5	0,9125
MBK5	Horné štvrtky - Dolinky	Terestricko-hydrický	13	5,0611
MBK6	Pri Mladom Háji	Terestrický	10	1,4299
MBK7	Panský majetok	Terestrický	15	3,9938

MBK8	Za kaplnkou – Mladý Háj	Terestrický (čiastočne nespojitý)	10	4,9568
MBK9	Nové hoštáky	Terestrický	6	0,3579
<b>INTERAKČNÉ PRVKY</b>				
Číslo	Názov	Charakteristika	Výmera celková [ha]	Výmera v [km]
IP1	Líšcie diely	Porasty NDV	0,8777	0,8777
IP2	Pod Gátmi	Slanisko	3,7522	3,7522
IP3	Hornokráľovský kanál	Komplex mokrad'ových biotopov a NDV	2,5695	2,5695
IP4	Pri slanisku I.	Porasty NDV	0,3661	0,3661
IP5	Pri slanisku II.	Porasty NDV a mokrad'ové biotopy	0,4462	0,4462
IP6	Pažite	Porasty NDV pozdĺž cesty	0,7664	0,7664
IP7	Prílohy	Porasty NDV	0,7519	0,7519
IP8	Staré hoštáky za kaštieľom	Porasty NDV	0,8477	0,8477
IP9	Panský majetok	Porast NDV	0,0163	0,0163
IP10	Nové hoštáky	Porasty NDV	1,2530	1,2530
IP11	Starý háj	Porasty NDV pozdĺž cesty	0,3402	0,3402
IP12	Hájske - Mladý Háj	Porasty NDV pozdĺž cesty	1,2202	1,2202
IP13	Remízka Za kaplnkou	Porasty NDV	0,0231	0,0231
IP14	Prílohy - Mladý háj	Porasty NDV	1,3986	1,3986

### **Návrh krajinno-ekologických opatrení**

#### **Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny**

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

- I. vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu;
- II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;



- III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvaloudržateľného využívania prírodných zdrojov.

Žiadna z lokalít riešená v rámci ZAD č.1 nezasahuje do prvkov ÚSES

V rámci lokalít riešených v rámci ZAD1 s navrhovanou funkciou HBV realizovať v rámci sadových úprav výsadbu pôvodných druhov drevín.

V zmysle RUSES OKRESU ŠAĽA 2018 realizovať nasledovné ekostabilizačné opatrenia:

- v lokalitách E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie;
- v lokalitách E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej , hygienickej vegetácie;
- v lokalitách E24 – monitorovať a sanovať environmentálne záťaže;
- v lokalitách E28 – zabezpečiť výsadbu vetrolamov;

V zmysle RUSES OKRESU ŠAĽA 2018 realizovať nasledovné protierózne a protipovodňové a manažmentové opatrenia:

- v lokalitách P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch;
- v lokalitách GL1 a MO11 dodržiavať skupinu manažmentových opatrení pre prvky RUSES;

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

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v riešenom území eviduje nasledovnú nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku:

• **Kostol sv. Barbory**, č. ÚZPF 1420, empírový, rok vzniku 1841

**Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk a situácií** je potrebné zapracovať do textovej časti ÚPD nasledovné podmienky:

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 pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

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

Obec Hájske pre archeologickú vedu je menej známa z archeologických výskumov a prieskumov. Na území katastra obce Hájske bolo zistené významné osídlenie v mladšej dobe železnej v rámci záchranného výskumu E. Rejholca v polohe bývalého JRD. Ďalšie zberové nálezy pochádzajú z polohy Képesd z novoveku. Prvá písomná zmienka o Hájskom pochádza z roku 1113, a obec sa v nej spomína ako majetok Nitrianskeho hradu. Nakoľko blízke okolie obce bolo v minulosti významne osídlené človekom v pravekých a historických obdobiach, v obci Hájske predpokladáme existenciu ďalších archeologických lokalít najmä z doby železnej, vrcholného stredoveku a novoveku.

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 nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. **Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s**

**ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.**

Ostatné miestne kultúrne a historické pamiatky a pamätihodnosti:

- ❖ Socha sv Jána Nepomuckého;
- ❖ Socha sv Róchusa;
- ❖ Kaplnka sv. Anny;
- ❖ Kaplnka panny Márie;
- ❖ Socha sv. Sebastiana;
- ❖ Artézska studňa -liatina;

**a/** archeologické náleziská a evidované pamätihodnosti –zachovať a chrániť v súlade so všeobecným záujmom a s princípmi pamiatkovej ochrany, zakotvenými v zákone č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v zmysle § 2 odsek 1 písmeno C/zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Zahnúť vymedzenie chránených objektov do územnoplánovacej dokumentácie- uviesť v textovej časti a v zmysle zákona vyznačiť vo výkresovej časti.

**b/** rešpektovať „Zásady a regulatívy ochrany...kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov“ v zmysle § 11ods.5 písm.d/ zákona č.237/2000 Z.z., ktorým sa mení a doplná stavebný zákon a v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov, ktorou sa v záväznej časti – obsahu územného plánu obce určuje obsah:

p) podľa § 12 ods. 6 písm. a/ zásady a regulatívy priestorového usporiadania / urbanistické, priestorové , kompozičné, kultúrno - historické/

q) podľa § 12 ods.6 písm. e/ : zásady a regulatívy zachovania kultúrny - historických hodnôt./výkres č.4/

**c/** V obci riešiť zachovanie a ochranu archeologických nálezísk:

## **C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;
- V ÚPC N zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;

- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- realizácia pozemkových úpravy a ich integrácia s urbanistickou koncepciou obce;
- V UPC Y /lokalita č.23ZAD1/ realizovať v rámci vodozádržných opatrení suchú protieróziu ochrannú nádrž- polder;
- V UPC X /lokalita č.22ZAD1/ realizovať v rámci budovania kanalizačného systému obce čistiareň odpadových vôd ;

Opatrenia pre všetky nové rozvojové zámery a aktivity v rámci zmien a doplnkov č.1

- U všetkých nových rozvojových zámerov, ktoré sú v blízkosti prvkov ÚSES uplatňovať zásadu zachovania a zveľaďovania ich funkčnosti.
- Pri chýbajúcich častiach miestnych biokoridorov bude doplnená krajinná zeleň vo forme výsadiel stromov a kríkov;
- U všetkých rozvojových aktivít požadovať podiel ozelenenia plôch minimálne 50%;
- požadovať zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability, (funkcia plôch s charakterom ÚSES);
- Zásady a regulatívy) starostlivosti o životné prostredie
- vylúčenie lokalizácie jednotlivých aktivít, (urbanistických zámerov), v územiach chránených podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, alebo prvkov ÚSES;
- obmedzenie použitia chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory);
- územné vymedzenie priestoru účelovej izolačnej zelene ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné, (bývanie kontra výroba, doprava kontra rekreácia atď).
- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej areálovej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- keď v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, navrhujeme za ne požadovať náhradnú výsadbu alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj mestskej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov;
- zakotviť nutnosť zmeny kategórie všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr;
- územné vymedzenie priestoru pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RUSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES u navrhujeme konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých v krajinno- ekologickom pláne aj do návrhovej časti neskorších nasledujúcich doplnkov ÚPD;
- vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinnej zelene;
- pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov, požadovať aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy;
- územné vymedzenie priestoru na ozelenenie poľných ciest;
- územné vymedzenie priestoru na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene, (prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov);
- riešenie starých ekologických záťaží;

- " navrhnúť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov;

Ak by sa rozvojové zámery pri realizácii, v negatívnej forme dotýkali aj chránených častí krajiny a prvkov USES, tak navrhujeme, aby tie mohli byť realizované iba po vykonaní hodnotenia vplyvov a návrhu a vykonania patričných kompenzačných opatrení, alebo zmiernujúcich opatrení podľa zákona o posudzovaní.

Areálová a ochranná zeleň má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia (eliminácia stresových faktorov).

Lem porastov drevín a bylín umožní vytvorenie nárazníkovej zóny, ktorá účinne môže zabraňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických podmienok pre biotu i človeka, ale vytvára aj podmienky pre priaznivý vývoj územnému systému ekologickej stability. Pre obec Hájske a hlavne pre jeho južný extravilán je charakteristicky nedostatok krajinnej zelene.

Používanie chemických prostriedkov využívaných pri rastlinnej výrobe, (herbicídy, esikanty, fungicídy, morforegulátory), v blízkosti otvorených vodných plôch môže zapríčiniť rieknu týchto prostriedkov do zásobárne podzemných vôd.

Sprievodná a verejná zeleň, má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia (eliminácia stresových faktorov).

Lem porastov drevín a bylín, okolo obytnej časti územia, výrobných zariadení, v parkoch, pri poľných cestách, alebo vodných tokoch, umožní vytvorenie nárazníkovej zóny ktorá účinne môže zabraňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických pre biotu i človeka, ale vytvárať aj podmienky pre priaznivý rozvoj ÚSES.

- Z hľadiska záujmov kvality ovzdušia v predmetnej lokalite bude potrebné počas výstavby obmedzovať prašnosť ciest a stavenísk.

## **C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 000 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. Do zastavaného územia obce sa teda začleňujú nasledovné ÚPC: A1,C1,E1,H1,M1,S1, **A2,A3,B1**. Hranica zastavaného územia je tak pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených a pre ďalší rozvoj obce nevyhnutných polohách.

## **C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

### **Pásma hygienickej ochrany**

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu

daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

*Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Hájske:*

*Ochranné pásmo miestnych cintorínov*

~~Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebničtvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebničtve). Je potrebné rešpektovať pietny charakter pohrebiska.~~

„Ochranné pásmo pohrebiska je 5 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebničtvom (v súlade so zákonom č.398/2019, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebničtve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).“

*Ochranné pásma líniových stavieb*

*Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení*

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) mimo zastavaného územia 20 m a v zastavanom území 15 m ako komunikácia triedy B3.

*Ochranné pásma elektrických zariadení*

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

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

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:  
od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblkové vedenie 1 m,

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

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením

alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

d) Ochranné pásmo 400 kV vzdušných elektrických vedení je 25m od osi krajného vodiča .

e) Ochranné pásmo vzdušných elektrických vedení od 110 do 220 kV je 20m od osi krajného vodiča .

#### *Ochranné pásma plynárenských zariadení*

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

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

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

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

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

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

#### *Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií*

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

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

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

#### *Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov*

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

#### *Ochranné pásmo potoka (STN 73 6822, čl. 90)*

pri drobných vodných tokoch

manipulačný pás

5 m od brehovej čiary

4 m od brehovej čiary

pri vodohospodársky významnom vodnom toku

manipulačný pás

10 m od brehovej čiary

6 m od brehovej čiary

manipulačný pás 5 m od brehovej čiary pri kanály Zajarčie .

*Ochranné pásmo lesa – tvoria pozemky vzdialené do 50m od hranice lesného pozemku.*

Z hľadiska mierky výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.



**C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

V tomto ÚPN obce Hájske sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.6a,6b , 8a,9, **výkres č.11**). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

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

Vzhľadom na rozľahlosť riešeného územia a zložitosť jednotlivých častí je potrebné niektoré časti riešiť v podrobnosti: Územný plán zóny.  
Jedná sa o nasledovné lokality:

- a) Centrum obce ,
- b) IBV Argentína,
- c) Zóna výroby a podnikania v lokalite bývalého šľachtiteľského chovu ošípaných;

**C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu.

Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- smerová, šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia automobilovej komunikácie Hájske –Mladý Háj(MK-1) a jej následná prekategorizácia na cestu III.triedy /ozn. a21/;
- všetky nové miestne komunikácie v rozvojových lokalitách /ozn.a1-a17,a22, **ozn.a23 - a29** /; parkoviská /ozn.a18- a20/;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b26, **ozn. b27 – b38**/;
- všetky novo - navrhované rigoly a priekopy v obci /ozn.r1- r10, **ozn.r11- r22**, /;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce –splašková kanalizácia /ozn.f2, **ozn.f5 – f20** / ;
- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1-v11, **ozn. v12-v25**/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;
- čistiareň odpadových vôd /ozn.f1/;
- výtlak .kanalizačné potrubie /ozn.f4/;

- čerpacia stanica na kanalizácii /ozn.f3/;
- suchá ochranná protierózna nádrž –SOPN /ozn.u1, **ozn.u2** /;

### 3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn.c1-c4,**ozn.c5 - c6** /;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /ozn. p1-p11, **ozn. p12-p27** /;
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t6, **ozn. t7-t8** /, /,
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn. o1-o6, **ozn. o7-o28, /;**

### 4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň /ozn. d1/;

### 5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie základnej infraštruktúry pre areál výroby a podnikania lokalita ÚPC S1,N;

### 6. v oblasti športu a rekreácie

- dobudovanie a rozšírenie športového areálu v obci ÚPC E,E1 /ozn. e1 /;
- realizácia školských športovísk v rámci školského areálu /ozn.e2, **ozn. e3** /;

### 7. v oblasti vybavenosti

- realizácia rozšírenia cintorína /ozn. g1/;

### 8. v oblasti bývania

- realizácia technickej infraštruktúry pre HBV /ozn. h1-h4/;

### 9. v oblasti životného prostredia

- realizácia bariérovej izolačnej zelene /ozn. z1-z3/;

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.6 – Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami.

**C11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZAD č.1**

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.1 (ZAD č.1) je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa realizuje na základe zákona č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít riešených v rámci ZAD č.1:

**Vid' grafická príloha č.2, č.11a, č.11b;**

Riešené lokality v rámci zastavaného územia obce :

a) **Lokalita „1 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha nadmerných záhrad, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na



realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,0829 ha. Pôda sa nachádza na ploche :1,0684 ha;  
K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou HBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0017002 – BPEJ , 1 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2136 m<sup>3</sup>.

**b) Lokalita „2 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha na južnom okraji obce, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná IBV /HBV a verejná zeleň. Územie sa nachádza v južnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov s funkciou bývania ale dochádza k zmene organizácie územia. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,7864 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,6548 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV/ HBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1309 m<sup>3</sup>.

**c) Lokalita „3 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je plocha nadmerných záhrad v juhozápadnej časti obce, ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako záhrady. Územie bude použité na realizáciu objektov s funkciou športu a telovýchovy.

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,2135 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,2135 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu :šport ,telovýchova.  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0026002 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 427 m<sup>3</sup>.

**d) Lokalita „4 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je nevyužívaná plocha , ktorá je v pôvodnom ÚPN definovaná ako výhľadová rezerva pre rozvoj IBV. Územie sa nachádza na západnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV / HBV Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,4537 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,2835 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV/ HBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 567 m<sup>3</sup>.

**e) Lokalita „6 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nadmerné záhrady v ul. Kakava, plocha je v pôvodnom ÚPN definovaná ako prevažne záhrady a čiastočne IBV. Územie sa nachádza v západnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,1390 ha. Pôda sa nachádza na ploche :1,1110 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2222m<sup>3</sup>.

**f) Lokalita „7 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité

na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,7895 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,6202 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1240 m<sup>3</sup>.

**g) Lokalita „8 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ .  
Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4965 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,4965 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 993 m<sup>3</sup>.

**h) Lokalita „9 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN Uurčené na realizáciu IBV/HBV. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1347 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,1347 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 269 m<sup>3</sup>.

**i) Lokalita „10 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Územie je v pôvodnom ÚPN Uurčené na realizáciu HBV/ OV. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV a OV –komerčného charakteru .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1326 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,1089 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 217 m<sup>3</sup>.

**j) Lokalita „11 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú nevyužívané nadmerné záhrady.Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v centrálnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ v rpzptyle .

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 1,4022 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,3839 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -66%.  
Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ , 2. skupina -34%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2 767,8 m<sup>3</sup>.

**k) Lokalita „19 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady. Územie sa nachádza v miestnej časti Mladý háj a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ rekreáčne bývanie,agroturistika. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4558 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,4558 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 911,6 m<sup>3</sup>.

**l) Lokalita „20.1 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady a plochy s ornou pôdou. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako:orná pôda, záhrady. Územie sa nachádza v miestnej časti Mladý háj a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ ,rekreáčne bývanie,agroturistika. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území.

Celková plocha riešenej lokality je 0,4112 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,4112 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037202 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 822 m<sup>3</sup>.

**m) Lokalita „21 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím sú poľnohospodársky obrábané záhrady v miestnej časti Nový majer . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako záhrady a nachádza sa v miestnej časti Nový majer , bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ v rozptyle. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území.

Celková plocha riešenej lokality je 0,6288 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,6288 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037202 – BPEJ , 3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1257 m<sup>3</sup>.

Riešené lokality mimo zastavaného územia obce :

**n) Lokalita „13 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Územie je v pôvodnom ÚPN určené na IBV. Územie sa nachádza na východnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou HBV /hromadná bytová výstavba/ .

Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1690 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,1690 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ , 2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 338m<sup>3</sup>.

**o) Lokalita „14 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 1,1144 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,1144 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2228 m<sup>3</sup>.

**p) Lokalita „15 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 2,2794 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
2,2794 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0041002 – BPEJ ,3. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 4558 m<sup>3</sup>.

**q) Lokalita „16 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 1,8531 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,8531 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0028004 – BPEJ ,5. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 3706 m<sup>3</sup>.

**r) Lokalita „17 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda. Územie sa nachádza na severozápadnom okraji obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba/ a realizáciu bariérovej zelene. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,3615 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,2388 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0037005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 477 m<sup>3</sup>.

**s) Lokalita „22 ZAD1“ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je poľnohospodársky obrábaná orná pôda v blízkosti s Hájskym kanálom . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako orná pôda , bude použité na realizáciu objektov a plôch čistiarne odpadových vôd . Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia.

Celková plocha riešenej lokality je 0,1475 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
0,1475 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu ČOV . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0019002 – BPEJ ,1. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 295 m<sup>3</sup>.

t) **Lokalita „23 ZAD1 “ / k.ú.Hájske /**

Riešeným územím je trvalý trávny porast severne od zastavaného územia obce v blízkosti s Hájskym kanálom . Územie je v pôvodnom ÚPN definované ako trvalý trávny porast, v návrhu bude použité na realizáciu suchého poldra v rámci sústavy vodozádržných opatrení. Riešená lokalita sa nachádza za hranicou zastavaného územia .

Celková plocha riešenej lokality je 1,2309 ha. Pôda sa nachádza na ploche :  
1,2309 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu:suchá ochranná protierózna nádrž-polder . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0002005 – BPEJ ,2. skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2461 m<sup>3</sup>.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Hájske bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách ZAD1 spolu na ploche:

**146 043 m<sup>2</sup> = 14,6043 ha, z toho 6,0973ha je výmera zákonom chránenej pôdy určenej na vyňatie.**

07/2021

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

## **11. DOKLADOVÁ ČASŤ**