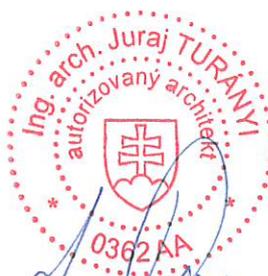


ZMENA A DOPLNOK č. 1
k ÚPN – O IVANKA pri NITRE

2

TEXTOVÁ ČASŤ



Obstarávateľ :
Spracovateľ :
Autori :
Lokalita :
Stupeň dokumentácie :
Dátum :

Obecný úrad IVANKA pri NITRE,
IVANKA pri NITRE
ateliér FENÍK – TURÁNYI – REHÁK ,
ul. Fraňa Mojtu č. 34, 949 01 NITRA
Ing. arch. Peter REHÁK
Ing. arch. Juraj TURÁNYI
Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ
k. ú. IVANKA pri NITRE
Zmena a doplnok k ÚPN - O
máj 2005

Na spracovaní zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa podieľali :

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1.) URBANISTICKÉ RIEŠENIE | : Ing. arch. Peter REHÁK
autorizovaný architekt SKA
Ing. arch. Juraj TURÁNYI
autorizovaný architekt SKA
Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ
autorizovaný architekt SKA |
| 2.) DOPRAVNÉ RIEŠENIE | : Ing. Jozef KYSELICA |
| 3.) VODNÉ HOSPODÁRSTVO | : Ing. Bohuš MALÍK |
| 4.) ZÁSOBOVANIE PLYNOM | : Ing. Róbert VITKO |
| 5.) ZÁSOBOVANIE EL. ENERGIU | : Ing. Ladislav PODHOREC |
| 6.) SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY | : Ing. Ladislav PODHOREC |
| 7.) VYHODNOTENIE PPF | : Ing. arch. Peter REHÁK
Ing. arch. Juraj TURÁNYI |

OBSAH :

- A.1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- A.2.) RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE
- A.3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
- A.4.) DOKLADOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE :

- A.1.1. Hlavné ciele a problémy, ktoré rieši Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajších ÚPD na predmetné riešené územie, resp. ÚPN – O IVANKA pri NITRE
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN - O

A.2. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE :

- A.2. 1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- A.2. 2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC
- A.2. 3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady
- A.2. 4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného územia do systému osídlenia
- A.2. 5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania riešeného územia
- A.2. 6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia; zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
- A.2. 7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- A.2. 8. Vymedzenie zastavaného územia
- A.2. 9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov
- A.2.18. Návrh záväznej časti

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE :

V doplňujúcich údajoch sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje resp. ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

A.4. DOKLADY :

Dokladová časť je priložená k textovej časti, sú to vyjadrenia zainteresovaných orgánov a organizácií k navrhovanému riešeniu zmeny a doplnku č.1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE.

A.1. ZÁKLADNÉ UDAJE :

A.1.1. HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI ZMENA A DOPLNOK Č. 1 K ÚPN – O IVANKA PRI NITRE

Vypracovanie Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN obce IVANKA pri NITRE obstaráva OBECNÝ ÚRAD IVANKA pri NITRE za účelom vytvorenia územnoplánovacej dokumentácie a vytvorenia podmienok pre umiestnenie aktivít v časti katastrálneho územia obce IVANKA pri NITRE pre zahraničného investora.

- Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD : Ing. arch. Gertrúda Čuboňová (č. preukazu 036)
- Odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPD : Ing arch. Peter REHÁK (č. registrácie 0785 AA)
Ing arch. Juraj TURÁNYI (č. registrácie 0362 AA)

Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O vychádza a nadväzuje na schválený ÚPN – O IVANKA pri NITRE zo dňa 27. 5. 2004 – č. 31/ 2004. Návrhové obdobie je uvažované do r. 2020.

Hlavným cieľom riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je :

- rešpektovať hranicu riešeného územia (zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – Ob. IVANKA pri NITRE), ktorá vychádza z požiadaviek a potrieb zahraničného investora na umiestnenie ponúkaných aktivít v tejto časti katastrálneho územia obce resp. požiadaviek Obecného úradu v IVANKE pri NITRE na územnoplánovaciú prípravu predmetného územia pre možnosť jeho ďalšieho rozvoja a jeho nadregionálneho využitia
- vzhľadom na absenciu akejkoľvek komplexnej územnoplánovacej dokumentácie na predmetné riešené územie je potrebné stanoviť celkovú koncepciu rozvoja urbanistickej štruktúry
- vzhľadom na záujem zahraničného investora realizovať svoj podnikateľský zámer v tejto lokalite je potrebné vyšpecifikovať disponibilné plochy pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti nadregionálneho významu (Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum) ako ťažiskové priestory v riešenom území
- zosúladiť zámery v riešenom území s dlhodobou koncepciou rozvoja regiónu podľa ÚPN VÚC
- vytvoriť koncepciu zabezpečenia riešeného územia ťažiskovými trasami verejných inžinierskych sietí s napojením na vonkajšiu kostru existujúcej technickej infraštruktúry
- zabezpečiť organizovanú výstavbu v riešenom území priestorovo rozdelenú do jednotlivých celkov (ÚPC) so zabezpečením optimálneho stupňa ekologickej stability v riešenom území
- dobudovať základnú kostru dopravnej siete v predmetnom riešenom území (napo -

- jenie na dopravné trasy nadregionálneho významu (R1), štátne cesty, miestne komunikácie, účelové komunikácie, cyklistické trasy, pešie komunikácie a priestranstvá, odstavné plochy a autobusové zastávky)
- rešpektovať ochranné pásma všetkých druhov v riešenom území
 - zabezpečiť optimálnu úroveň ekologickej stability riešeného územia vymedzením resp. realizáciou plôch vzrastlej stromovej a krovinnej vegetácie
 - využívať prípustnými funkciami aj plochy riešeného územia, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov
 - umiestnením nových funkcií v riešenom území (občianska vybavenosť všetkých druhov, nezávadná výroba) poskytnúť možnosť nových disponibilných pracovných príležitostí s následnou stabilizáciou sociálneho zloženia obyvateľstva
 - stanoviť možnosť koncepcie rozvoja bývania vo viacerých formách v riešenom území
 - stanoviť možnosť koncepcie rozvoja hospodárskej základne (nezávadná výroba) v riešenom území
 - vypracovanou a schválenou ÚPD koordinovať jednotlivé záujmy resp. aktivity v riešenom území

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠÍCH ÚPD NA PREDMETNÉ RIEŠENÉ ÚZEMIE RESP. ÚPN – O IVANKA pri NITRE :

Na predmetné riešené územie nebola doteraz vypracovaná žiadna územnoplánovacia dokumentácia, nakoľko pre zámery a rozvoj obce postačovalo územie v prevažnej miere sa nachádzajúce v rámci jeho zastavaného územia.

Územný plán obce schválený 27. 5. 2004 toto územie vo svojom obsahu neriešil.

Podnet na vypracovanie Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE bol impulz obce a záujem zahraničného investora o umiestnenie svojho zámeru nadregionálneho významu do predmetného riešeného územia a taktiež v neposlednom rade aj ložisko podzemného geotermálneho zdroja (potvrdené geotermálnym prieskumom), ktorého využitie zahraničný investor v svojom zámere predpokladá intenzívne využívať.

Doterajší postup a priebeh prác na ÚPP resp. ÚPD bol nasledovný :

- Urbanistická štúdia pre vyhľadávanie investora – rok 2004
- Prieskumy a rozbory riešeného územia, ÚSES – rok 2004

Po dohode a osobitných rokovaní v priebehu roka 2004 a 2005 bola predložená nová objednávka na Zmenu a doplnok č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE.

Predmetom riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je vytvoriť územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá bude slúžiť ako nástroj Obecného úradu IVANKA pri NITRE pre rozvoj, reguláciu a umiestňovanie jednotlivých aktivít, zámerov a funkcií v predmetnom riešenom území.

Pre grafickú časť spracovania návrhu riešenia boli digitalizované pôvodné mapové podklady, na základe ktorých bol vytvorený celkový návrh Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE.

Po dohode s Obecným úradom IVANKA pri NITRE je riešené územie rozdelené na 6 územno – priestorových celkov, z ktorých v 1. etape (ÚPC č. 1) sa predpokladá na základe iniciatívy zahraničného investora zrealizovať investičný zámer nadregionálneho významu (Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum so svojim zázemím)

Zmena a doplnok č. 1 vytvára podmienky pre nové funkčné využitie predmetného riešeného územia s predmetnými ťažiskovými funkciami nadregionálneho významu.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE ÚPN – O IVANKA pri NITRE :

ÚPN – O IVANKA pri NITRE predmetné územie vo svojom zadaní neriešil, nakoľko podnet na využitie tohto územia vznikol až po vypracovaní a schválení ÚPN – O IVANKA pri NITRE.

A.2. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE :

A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENEHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS :

Riešené územie sa nachádza cca 8 km juhovýchodne od okresného mesta NITRA a je situované v blízkosti samostatnej obce IVANKA pri NITRE. Nachádza sa v katastrálnom území obce IVANKA pri NITRE a dotknutými susednými katastrálnymi územiami v rámci riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE budú katastre obcí BRANČ, MOJMÍROVCE, SVÄTOPLUKOVO a NITRA.

Územie, ktoré je predmetom riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE má celkovú rozlohu cca 380, 5 Ha (z toho ÚPC č. 1 cca 83,5 Ha) a v situačnom návrhu je ohraničené nasledovne :

- z východnej strany západnou hranicou ochranného pásma navrhovanej rýchlostnej komunikácie R1 NITRA – MALANTA (š = 100 m) vedenou od križovania so štátnou cestou III / 06430 (smer Mojmírovce) až po križovanie s poľnou komunikáciou pri NADROVE
 - z južnej strany hranicou vedenou južným okrajom štátnej cesty III / 06430 (smer Mojmírovce) od križovania s ochranným pásmom rýchlostnej komunikácie R1 NITRA – MALANTA až po miestnu časť územia TARÁŇ, východnou resp. južnou hranicou územia TARÁŇ
 - zo západnej strany hranicou, vedenou časťou územia TARÁŇ resp. ÁKOŠ
 - zo severnej strany poľnou komunikáciou vedúcou pozdĺž miestnych častí PANSKÝ HÁJ, KLČOVSKÁ, KAROLSKÝ HÁJ, NADROV, až po križovanie so západným ochranným pásmom rýchlostnej komunikácie R1 NITRA – MALANTA (š = 100 m)
- Hranica zastavaného územia obce IVANKA pri NITRE k 1. 1. 1990 je odsúhlasená Okresným úradom v Nitre – odbor PP a LH a je zakreslená v situácii v mierke : 1 : 5000.

Navrhované riešené územie v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE predkladá požiadavku rozšírenia hraníc zastavaného územia obce západným smerom o plochu cca 380,5 ha. Jedná sa o posunutie hranice zastavaného územia za koridor existujúcej železnice a budúcu rýchlostnú komunikáciu R1 do územia, kde je potvrdené prieskumom geotermálne ložisko.

- Rozloha katastrálneho územia IVANKA pri NITRE.....1490,92 ha
- Plocha zastavaného územia obce.....245,67 ha

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce (Zmena a doplnok č. 1) :

- Územno – priestorový celok č. 1.....83,50 ha
- Územno – priestorový celok č. 2.....60,10 ha
- Územno – priestorový celok č. 3.....58,30 ha
- Územno – priestorový celok č. 4.....96,60 ha
- Územno – priestorový celok č. 5.....39,20 ha
- Územno – priestorový celok č. 6.....42,80 ha

- Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery spolu.....380,50 ha

Počet obyvateľov obce IVANKA pri NITRE k 30. 04. 2005 bol 2459 obyvateľov. Výchľadový počet návštevníkov resp. užívateľov predmetných zariadení lokalizovaných v rámci Územno – priestorového celku č. 1 sa predpokladá cca 980.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN –VÚC :

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry :

- podporovať rozvoj riešeného územia v rámci rozvoja jednotlivých funkčných zložiek

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky :

- vytvárať podmienky pre každodennú a koncotýždennú rekreáciu ako aj podmienky pre dlhodobejšiu rekreačnú turistiku (liečebnú resp. rehabilitačnú)

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry :

- rozvíjať možnosti vytvárania nových pracovných príležitostí v rámci zdravotnej starostlivosti liečebnej, rehabilitačnej, v oblasti rekreačných zariadení resp. v ostatných oblastiach občianskej vybavenosti

- zabezpečiť adekvátne podmienky na rozvoj prechodných ubytovacích zariadení pre obyvateľov resp. rekreantov v rámci liečebných a rehabilitačných pobytov

- rozvíjať zariadenia pre aktívnu resp. pasívnu športovo – telovýchovnú činnosť (ky - slíkové trasy, posilovne, športové ihriská, oddychové plochy a p.)

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva :

- rešpektovať pri ďalšom rozvoji riešeného územia existujúci poľnohospodársky pôdny

fond okolo hraníc riešeného územia a lesný pôdny fond

- v rámci riešeného územia utlmiť akúkoľvek poľnohospodársku výrobu resp. ťažbu drevín v existujúcich lesných porastoch, existujúce lesné porasty využívať ako izolačnú zeleň medzi jednotlivými funkčnými zložkami

5. V oblasti usporiadania riešeného územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu :

- rešpektovať pri ďalšom rozvoji územia existujúci poľnohospodársky a lesný pôdny fond, zabezpečiť optimálnu úroveň ekologickej stability riešeného územia vymedzením resp. realizáciou plôch vzrastlej stromovej a krovinnej vegetácie a jej prepojením s existujúcimi prvkami miestnych biokoridorov resp. biocentier, zabrániť zbytočným a neopodstatneným záberom PPF a LPF resp. neodborným zásahom do hydrogeologických pomerov v riešenom území

- predvídať a následne odstraňovať pôsobenie možných stresových faktorov v riešenom území (likvidácia nelegálnych skládok odpadov, znižovanie úrovne hluku a prachu resp. eliminácia týchto zdrojov od koridoru železnice, navrhovanej rýchlostnej komunikácie R1 resp. ostatných prístupových komunikácií) výsadbou izolačnej resp. sprievodnej vysokej verejnej zelene

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry :

- zabezpečiť a rešpektovať územnú rezervu pre lokalizáciu trasy rýchlostnej komunikácie R1 NITRA – MALANTA v kategórii 22,5 / 100 s ochranným pásmom 100 m

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry :

- v oblasti energetiky rešpektovať koridory existujúcich vzdušných i podzemných vedení elektrickej siete, diaľkových káblov, plynovodov, ropovodov, produktovodov regionálneho i nadregionálneho významu spolu s ich ochrannými pásmami, prechádzajúce resp. dotýkajúce sa riešeného územia, resp. v rámci možnosti zabezpečiť ich prekládku.

Medzi verejnoprospešné stavby VÚC je v danej lokalite zaradená stavba :

- rýchlostná komunikácia R1 NITRA - MALANTA v kategórii R 22,5 / 100 (120)

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

Predpokladaný demografický vývoj v riešenom území :

<u>Rok</u>	<u>2005</u>	<u>2010</u>	<u>2015</u>	<u>2020</u>
- počet obyvateľov (IVANKA pri NITRE)	2459	2559	2659	2759
- počet obyvateľov (Zmena a doplnok č. 1)	0	980	1470	1960
- Rozloha katastrálneho územia IVANKA pri NITRE.....				1490,92 ha
- Plocha zastavaného územia obce (súčasný stav k r. 2005).....				245,67 ha
- Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce (Zmena a doplnok č. 1) spolu.....				380,50 ha
- Územno – priestorový celok č. 1.....				83,50 ha
- Územno – priestorový celok č. 2.....				60,10 ha
- Územno – priestorový celok č. 3.....				58,30 ha
- Územno – priestorový celok č. 4.....				96,60 ha
- Územno – priestorový celok č. 5.....				39,20 ha
- Územno – priestorový celok č. 6.....				42,80 ha

Demografický vývoj v IVANKE resp. v riešenom území je závislý od mnohých faktorov – hlavne od ekonomickej príťažlivosti riešeného územia, resp. možnosti poskytnutia pracovných príležitostí s možnosťou ubytovania. Preto prioritou pre nasledovné obdobie je zabezpečenie prívlu investícií obecného, regionálneho i nadregionálneho významu v riešenom území.

Výhľadový počet obyvateľov sa stanovuje do r. 2020. Blízkosť mesta NITRA (cca 8 km) ako sídla Nitrianskeho samosprávneho kraja s vysoko pravdepodobným vzrastom jeho významu v súvislosti s novým štátnym usporiadaním bude v budúcnosti dlhodobo zaujímavé pre možnosť využívania služieb regionálneho i nadregionálneho významu, ktoré bude poskytovať (zamestnania, školstvo, kultúra, občianska vybavenosť a p.). V prípade predpokladaného významného ekonomického impulzu s adekvátnou ponukou nových rozvojových plôch pre bývanie a pracovnými miestami v riešenom území (Zmena a doplnok č. 1) v katastri obce IVANKA pri NITRE je možné uvažovať s prognózou postupného rastu obyvateľstva.

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

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce IVANKA pri NITRE západne od hraníc zastavaného územia obce IVANKA pri NITRE stanovených k 1. 1. 1990.

Obec IVANKA pri NITRE je situovaná na Juhozápadnom Slovensku, v Nitrianskom kraji, v južnej časti okresu Nitra, cca 8 km od okresného resp. krajského mesta NITRA. Obec je podľa Zákona SNR č. 369 / 90 o obecnom zriadení, § 1, charakterizovaná ako samostatná obec – samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky t. j. združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt.

Obec je charakterizovaná ako vidiecky priestor, ktorá sa nachádza pozdĺž štátnej

cesty I / 64 TOPOĽČANY – NITRA – NOVÉ ZÁMKY resp. pozdĺž koridoru železnice NITRA – NOVÉ ZÁMKY. Vhodné dopravné, prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklady, že ďalší rozvoj obce resp. aktivít v navrhovanom riešenom území, ktoré sa nachádza v blízkosti významných dopravných ťahov resp. centier osídlenia (NITRA) nie je ukončený a má vhodné územné predpoklady pre ďalší rozvoj.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA :

Riešené územie v rámci navrhovanej Zmeny a doplnku č.1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE, jeho situovanie, funkčné využitie a rozdelenie do jednotlivých Územno – priestorových celkov vychádza z požiadaviek obecného úradu v IVANKE pri NITRE a záujmu zahraničného investora o umiestnenie investičného zámeru nadregionálneho významu (Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum) do predmetného riešeného územia. Dôležitý vplyv na priestorové usporiadanie územia má v neposlednom rade aj ložisko podzemného geotermálneho zdroja (potvrdené geotermálnym prieskumom), ktoré zahraničný investor v svojom zámere predpokladá intenzívne využívať. Možnosť investície zahraničného subjektu do oblasti zdravotníctva s rehabilitačnými službami resp. do využitia geotermálneho zdroja bola vzájomne konzultovaná a podmienky boli zapracované do podkladov pre odborné profesie resp. do spracovania koncepcie technickej infraštruktúry.

ZOZNAM PRÍLOH (Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE) :

1.) TEXTOVÁ ČASŤ :

- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, návrh všeobecného záväzného nariadenia obce (VZN), dokladová časť

2.) GRAFICKÁ ČASŤ :

- výkresy

1. ŠIRŠIE VZŤAHY	M = 1 : 50 000
2. SÍDELNÁ A KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA	M = 1 : 10 000
3. DOPLŇUJÚCE PRIESKUMY A ROZBORY	M = 1 : 10 000
4. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	M = 1 : 10 000
5. VÝKRES DOPRAVY	M = 1 : 10 000
6. VÝKRES INŽINIERSKÝCH SIETÍ	M = 1 : 10 000
7. VÝKRES POĽNOHOSP. PÔDNYCH FONDŮV	M = 1 : 10 000

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMA OBYTNÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA :

A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE bude potrebné zabezpečiť archeologický prieskum. V predmetnom riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne kultúrno – historické pamiatky.

A.2.6.2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je jeho funkčné využitie pre rozvojové zámery navrhované do jednotlivých územno – priestorových celkov :

- Územno – priestorový celok č. 1.....	83,50 ha
- Územno – priestorový celok č. 2.....	60,10 ha
- Územno – priestorový celok č. 3.....	58,30 ha
- Územno – priestorový celok č. 4.....	96,60 ha
- Územno – priestorový celok č. 5.....	39,20 ha
- Územno – priestorový celok č. 6.....	42,80 ha
- Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery spolu.....	380,50 ha

A.2.6.2.1 Obytné a zmiešané územie :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je obytné územie navrhované v rámci ÚPC č. 2 resp. ÚPC č. 5 a zmiešané obytné územie s občianskou vybavenosťou navrhované v rámci ÚPC č. 1.

V navrhovanom obytnom území je doporučené realizovať výstavbu rodinných domov formou IBV (individuálna bytová výstavba – radová, resp. samostatne stojace objekty), v zmiešanom území je doporučená výstavba objektov na prechodné ubytovanie pre návštevníkov relaxačno – rehabilitačného centra.

A.2.6.2.2 Občianska vybavenosť :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je občianska vybavenosť navrhovaná v rámci ÚPC č.1, resp. ÚPC č. 3 a 4.

V rámci ÚPC č. 1 sú v riešenom území vzhľadom na záujem zahraničného investora realizovať svoj podnikateľský zámer vyšpecifikované disponibilné plochy pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti nadregionálneho významu (Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum) ako ťažiskové priestory v riešenom území. Dôležitý vplyv na umiestnenie týchto aktivít má v neposlednom rade aj ložisko podzemného geotermálneho zdroja (potvrdené geotermálnym prieskumom), ktoré zahraničný investor v svojom zámere predpokladá intenzívne využívať.

V rámci ÚPC č. 3 sú v riešenom území vyšpecifikované plochy, ktoré sú navrhované na komerčné využitie (obchodné centrá, objekty dopravy a služieb, administratívne objekty a p.), ktoré budú naviazané na predpokladanú rýchlostnú komunikáciu R1 NITRA – MALANTA , ktorá sa má v blízkosti koridoru železnice NITRA – NOVÉ ZÁMKY realizovať.

A.2.6.2.3 Výroba a skladové hospodárstvo – výrobné územie :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je výroba a skladové hospodárstvo navrhovaná v rámci ÚPC č. 6. Plochy pre nezávadnú výrobu resp. skladové hospodárstvo sú navrhované v miestnej časti TA -

RAŇ v susedstve s existujúcimi areálmi závodov SLOVSTRANSGAZ resp. GRISAG - PRODUKTS.

A.2.6.2.3.1 Poľnohospodárska výroba :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE nie je poľnohospodárska výroba navrhovaná.

A.2.6.2.3.2 Priemyselná výroba :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je priemyselná výroba navrhovaná v rámci ÚPC č. 6. Plochy pre nezávadnú priemyselnú výrobu sú navrhované v miestnej časti TARÁŇ v susedstve s existujúcimi areálmi závodov SLOVSTRANSGAZ resp. GRISAGPRODUKTS. Areál firmy GRISAGPRODUKTS bude funkčne prebudovaný na výrobu stavebných materiálov a dielcov pre moderné nízkoenergetické pasívne domy.

A.2.6.2.3.3 Skladové hospodárstvo :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je skladové hospodárstvo navrhovaná v rámci ÚPC č. 6. Plochy pre skladové hospodárstvo sú navrhované v miestnej časti TARÁŇ v susedstve s existujúcimi areálmi závodov SLOVSTRANSGAZ resp. GRISAGPRODUKTS.

A.2.6.2.4 Rekreačné územie :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je rekreačné územie navrhované v rámci ÚPC č. 1 a čiastočne v rámci ÚPC č. 4. Plochy pre rekreáciu sú v polyfunkcii s navrhovanými plochami pre občiansku vybavenosť a služby zdravotníckeho charakteru (Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum) a sú navrhované v miestnej časti BIKÁŠ vo väzbe na štátnu cestu III / 06430 .

V tejto etape sa predpokladá aj s realizáciou zariadení pre kúpeľnú rekreáciu resp. turistiku (aquapark), ktoré budú využívať existenciu podzemných geotermálnych zdrojov umožňujúcich využitie termálnych vôd pre širokú verejnosť v nadregionálnom význame.

V rámci ÚPC č. 4 sa predpokladá zrealizovať na plochách (ktoré vo väčšej miere zasahujú do ochranných pásiem tranzitného plynovodu resp. vzdušných elektrických vedení) golfové ihrisko, kyslíkové trasy, športové ihriská s nespevným povrchom, oddychové plochy a p.

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

Návrh riešenia je podrobne rozpísaný v bode A.2.6

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, navrhované riešené územie, ktoré je predmetom Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE má vymedzené hranice, ktoré sú polohovo presnejšie definované v bode A.2.1 tejto správy.

Rozloha riešeného územia je rozdelená do viacerých územno – priestorových celkov :

- Územno – priestorový celok č. 1.....	83,50 ha
- Územno – priestorový celok č. 2.....	60,10 ha
- Územno – priestorový celok č. 3.....	58,30 ha
- Územno – priestorový celok č. 4.....	96,60 ha
- Územno – priestorový celok č. 5.....	39,20 ha
- Územno – priestorový celok č. 6.....	42,80 ha
- Navrhovaná plocha spolu.....	380,50 ha

Plocha celého riešeného územia, ktorá je predmetom Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia obce IVANKA pri NITRE vymedzených k 1. 1. 1990 a prevzatých z katastrálneho úradu v NITRE.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE sú vymedzené nasledovné ochranné pásma :

- od osi navrhovanej rýchlostnej komunikácie R1 22,5 /100	100 m
- od osi štátnej cesty III. triedy	20 m
- od osi miestnej komunikácie	15 m
- od osi železničnej trate	60 m
- od elektrického vzdušného vedenia do 35 kV	10 m
- od elektrického vzdušného vedenia do 110 kV	15 m
- od elektrického vzdušného vedenia do 220 kV	20 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m
- od stredotlakého plynovodu vo voľnom teréne	10 m
- od vysokotlakého plynovodu do d = 300 mm	20 m
- od vysokotlakého plynovodu nad d = 300 mm	50 m
- od vysokotlakého plynovodu nad d = 500 mm	150 m
- od ropovodu DN 500 a DN 700	300 m
- od produktovodu – bezpečnostné pásmo	150 m
- od produktovodu – ochranné pásmo	300 m

Predmetné ochranné pásma sú zakreslené v grafickej časti Zmeny a doplnku č. 1.

A.2.10 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE sú predmetné záujmy vyhodnotené nasledovne :

- požiadavky na obranu štátu : v riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty resp. inžinierske siete vo vojenskej správe a žiadne nové požiadavky zo strany vojenskej správy neboli vznesené
- požiadavky civilnej obrany obyvateľov : v riešenom území sa nenachádzajú objekty CO resp. inžinierske siete v správe CO a žiadne nové požiadavky zo strany CO neboli vznesené. V riešenom území sa zabezpečí varovanie a vyrozumienie obyvateľstva sirénou tak, aby pokryla celé územie. V prípade konkrétnych požiadaviek sa ukrytie obyvateľstva bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne úpravou vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov navrhovaných stavieb.
- požiadavky na požiarnu ochranu : v blízkosti riešeného územia (v obci IVANKA pri NITRE) resp. v NITRE (cca 8 km) sa nachádza požiarne zbrojnica resp. požiarne zbor s funkčnou protipožiarou technikou, ktorú je možné v prípade požiarneho zásahu použiť.
- požiadavky na ochranu proti povodňam : vzhľadom na konfiguráciu riešeného územia bude potrebné doplniť už zrealizované zábranné opatrenia voči dažďovým prívalovým vodám (dažďový zberač DN 1400, záchytný a vtokový objekt) sieťou otvorených rigolov a odvodňovacích kanálov popri navrhovaných komunikáciách a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu.

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

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa nachádza významnejšie biocentrum regionálneho významu – NADROV, ktoré je v plnom rozsahu rešpektované a podporované.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA :

A.2.12.1. NÁVRH DOPRAVY :

A.2.12.1.1 Základný komunikačný systém :

Hlavnú komunikačnú kostru riešeného územia tvorí sieť obslužných komunikácií navrhovaných podľa funkčného rozdelenia riešeného územia s predpokladanými kategóriami MS 11,5 / 60 v extraviláne. Tieto komunikácie budú napojené na nadradenú komunikáciu - št. cestu III / 06430 IVANKA pri NITRE – MOJMÍROVCE. Vonkajší komunikačný okruh po obvode riešeného územia bude v severnej časti napojený na výhľadovú rýchlostnú komunikáciu R1 s predpokladanou kategóriou 22,5 / 110 (120), lokalizovanú medzi navrhovaným riešeným územím a existujúcim koridorom železnice NITRA – NOVÉ ZÁMKY.

A.2.12.1.2 Vedľajšie komunikácie

Na hlavnú komunikačnú kostru, ktorú tvorí sieť obslužných komunikácií navrhovaných podľa funkčného rozdelenia riešeného územia je napojená sieť miestnych prís - tupových komunikácií v nadväznosti na lokality, kde je predpokladaná budúca vý - stavba občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry nadregionálneho charakteru.

A.2.12.1.3 Hlavné pešie ťahy

Hlavné pešie ťahy, priestranstvá a rozptylové priestory sú umiestnené resp. navrho - vané do lokalít, kde je situovaná budúca výstavba občianskej vybavenosti a sociál - nej infraštruktúry nadregionálneho charakteru so svojimi hlavnými vstupmi do jednot - livých objektov, obytná výstavba formou IBV, a taktiež pozdĺž navrhovaných ťažisko - vých komunikácií a trás medzi jednotlivými funkčnými zložkami v súvzťažnosti s prv - kami verejnej vysokej zelene.

A.2.12.1.4 Parkovanie a garážovanie

Navrhované plochy pre parkovanie resp. garážovanie sú situované v prevažnej miere pri vstupných polohách s navrhovanými plochami pre občiansku vybavenosť a služby (predpokladané Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum – ÚPC č. 1) resp. v polohách obytnej výstavby, kde bude potrebné zabez - pečiť nároky na parkovanie v rámci jednotlivých pozemkov (ÚPC č. 2 a 5 podľa na - vrhovanej parcelácie).

Pri realizácii občianskej vybavenosti v rámci ÚPC č. 3 (v blízkosti ochranného pás - ma navrhovanej rýchlostnej komunikácie R1) sa predpokladá s výstavbou väčších parkovacích resp. spevnených plôch pri novobudovných objektoch podľa STN 736110.

A.2.12.1.5 Dopravné zariadenia :

Pre občiansku vybavenosť a služby zdravotníckeho charakteru (predpokladané Eu - rópske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum) v dotyku s týmito zariadeniami je požadovaný resp. navrhovaný priestor heliportu pre rýchlu prepravu resp. presun pacientov.

A.2.12.1.6 Systém hromadnej dopravy :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v rie - šenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je prepojenie predmetnej lokality s obcou IVANKA resp. s dopravnými trasami nadregionálneho významu zabezpečené autobusovou dopravou, so zastávkami situ - ovanými pozdĺž štátnej cesty III / 06430 IVANKA – MOJMÍROVCE, resp. pozdĺž von - kajšieho komunikačného okruhu po obode riešeného územia. Pri realizácii autobu - sových zastávok bude potrebné vyčleniť samostatné zastávkové pruhy, a zabezpečiť ich rozmiestnenie podľa požadovanej pešej dostupnosti.

A.2.12.1.7 Hlukové pomery z automobilovej dopravy :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti.

A.2.12.1.8 Ochranné pásma :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti.

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

A.2.12.2.1 Zásobovanie pitnou vodou :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je bod napojenia na rozvody pitnej vody navrhovaný z existujúceho potrubia PVC DN 200 (Mojmírovská ulica) resp. OC DN 300 (Urbárska ulica).

V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne verejné rozvody vody. Navrhované rozvody vody budú z PVC DN 200, resp. 100. Uličnými rozvodmi je navrhované zásobovať predpokladané Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum, aquapark, penzióny, rekreačné bývanie a taktiež aj navrhované lokality pre IBV.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- potrubie do DN 250 – 1,5 m na obe strany od okraja potrubia
- potrubie nad DN 250 – 2,5 m na obe strany od okraja potrubia

A.2.12.2.2. Odtokové pomery :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti.

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd :

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne existujúce rozvody verejnej kanalizačnej siete. Navrhované lokálne prevádzky budú potrebovať vybudovanie lokálnych kanalizačných sietí, ktoré budú gravitačne zaústené do lokálnych ČOV s následným odvodom vyčistenej vody do starého toku rieky Nitra (najbližší recipient). Odpadové vody z podzemných minerálnych zdrojov sa po primárnom využití budú neutralizovať v navrhovaných úpravniach vody (odmineralizovanie, zníženie teploty a p.) a následne sekundárne využívať pre potreby dotvorenia vonkajších sadových úprav, závlahové systémy alt. na vykurovanie. Prebytočná voda bude odvedená navrhovanými vetvami dažďovej kanalizácie do existujúceho dažďového zberača DN 1400.

A.2.12.2.4. Koncepcia odkanalizovania lokality :

Kanalizácia v riešenej lokalite bude koncepcie navrhovaná ako delená, so samostatnou splaškovou kanalizačnou sieťou a samostatnou dažďovou kanalizačnou sieťou. Vzhľadom na priaznivé konfiguračné podmienky sa predpokladajú obe siete realizovať ako gravitačné.

A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :

Pre zásobovanie elektrickou energiou riešeného územia bude potrebné urobiť zemný káblový VN privádzač 22kV, ktorý bude vybudovaný z TR110/22kV Nitra.

Zásobovanie elektrickou energiou riešenej lokality bude z novovybudovaných kovových transformačných staníc 22 / 0,42 / 0,242 kV, 50Hz zapojených do káblovej slučky. Tieto budú začlenené do energetického systému VN 22 kV vzdušných vedení

zásobujúcich obec IVANKA pri NITRE. Prívodné vedenie k trafostaniciam bude urobené slučkovaním zemným káb - lom 22 kV. Trafostanice budú včlenené do existujúcej distribučnej VN vzdušnej siete ZE. Osadenie trafostaníc sa predpokladá v lokalitách situovaných najbližšie k predpokladaným investičným zámerom (Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno - rehabilitačné centrum, obchodná občianska vybavenosť, penzióny, rekreačné bývanie, IBV). Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NN pre výstavbu rodinných domov budú urobené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude urobená podľa STN 73 6005. V káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojok pre rodinné domy k plastovým elektro - merovým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplotení rodinných domov. Bude použitá napäťová sústava : 3 + PEN ~ 50Hz, 230 / 400V a sieť TN -C. V každej z riešených lokalít resp. investičných zámerov bude vybudované verejné osvetlenie uličných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z existujúceho verejného osvetlenia obce IVANKA pri NITRE. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie budú riešené zemným káblom AYKY 4B x 25mm². Pre osvetlenie budú použité výbojkové svietidlá 1 x 70 W inštalované na pozinkovaných stožiaroch verejného osvetlenia vo výške 6 m.

Požadovaný výkon elektrickej energie pre danú lokalitu je 5,5MW.

V návrhu plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a ochranné pásma jednotlivých zariadení VN a NN.

A.2.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM :

Podkladom pre vypracovanie zmeny a doplnku č.1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE boli použité nasledovné východiskové podklady :

- ÚPN – O IVANKA pri NITRE (vypracovaná AUA Nitra – v r. 2003).
- Mapové podklady riešenej lokality v mierke 1: 2880, 1:10 000,
- Zákon č. 656 / 2004 Z.z. o energetike, Smernica č. 15 / 2002 GR SPP.

V súčasnosti je obec IVANKA pri NITRE splynofikovaná, zásobovaná zemným plynom z VVTL plynovodu DN 300, PN 64 samostatnou prípojkou a regulačnou stanicou plynu RS 3000 (VVTL / STL) pripojenú na VVTL DN 300, PN 63. V obci je vybudovaná rozsiahla STL plynovodná sieť v tlakovej hladine do 100 kPa.

A.2.12.4. 1 Charakteristika lokality :

Z geografického a územného hľadiska sa plynofikovaná lokalita nachádza v severozápadnej časti Podunajskej nížiny, v Nitrianskom kraji. Lokalita je odlesnená a je z konfiguračného hľadiska členitejšia. Z hľadiska klimatického je možno považovať podnebie riešenej lokality za mierne, v zmysle STN 060210 je to oblasť s najnižšou vonkajšou teplotou -12°C.

A.2.12.4.2 Existujúce plynovody :

Južne od Nitry je vedený VVTL plynovod DN 500, PN 64 v smere Zlaté Moravce – Šaľa, na ktorý je oblasti IVANKA pri NITRE pripojený VVTL plynovod DN 300, PN64, ktorý je vedený západne od IVANKA pri NITRE v smere IVANKA – KOMJA - TICE – BÁNOV. Obec IVANKA pri NITRE je zásobovaná z RS 3000 (VVTL / STL).

A.2.12.4.3 Tranzitné plynovodné potrubia :

Západne až juhozápadne prechádza od NITRY tranzitný plynovod 1x 1400, 3x 1200, ktorý prechádza cez kompresorovú stanicu KS 04 v Ivánke pri Nitre.

A.2.12.4.4 Návrh zásobovania plynom :

Predmetom návrhu koncepcie je zásobovanie riešenej lokality zemným plynom, so zámerom vybudovať v nezastavanej časti juhozápadne od obce IVANKA pri NITRE kúpeľné, rekreačné, ubytovacie a ozdravovacie centrum s kapacitou cca 1000 náv – števnikov (administratívne, obchodné, kúpeľné, rekreačné, ubytovacie, stravovacie objekty a penzión). Súčasne bude uvažované v riešenej lokalite s výstavbou IBV v etapách : I. etapa – 400 RD (ÚPC č. 2), II.etapa – 300 RD (ÚPC č. 5). Zemný plyn bude využívaný pre potrebu vykurovania, varenia a prípravu teplej vody (kate – gória veľkoodber, teplotné pásmo STN 06 0210 –12 °C). Pripojenie sa predpokladá VVTL prípojkou z jestvujúceho VVTL plynovodu DN 300, PN 63 vedeného v blízkosti lokality.

Vzhľadom na to, že sa jedná o novú lokalitu, ktorá nie je zahrnutá v existujúcich ge – nereloch plynofikácie je nutné realizovať nasledujúce kroky :

- spracovať štúdiu plynofikácie lokality - generel plynofikácie s vyjadrením prevádz – kovateľa plynovodnej siete.
- schváliť generel plynofikácie, ktorý je základným materiálom pre vypracovanie pro – jektovej dokumentácie stavby.

Dokumentácie rozvojových plynofikačných zámerov musí posúdiť prevádzkovateľ plynovodnej siete.

A.2.12.4.5 Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberových množstvách :

tab. 1: Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu riešeného územia :

Priestorovo – funkčný celok, odberateľ :	Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu :	Predpokladaný nárast ročnej spotreby zemného plynu :
	Qhmax (m³/ h)	Qr (tis.m³ / r)
občianska vybavenosť (ESIC, RRC) – ÚPC č. 1	650	1560
Penzión pre seniorov ÚPC č. 1	40	56
Plánovaná IBV- I. etapa 400 RD – ÚPC č. 2	560	1596
Plánovaná IBV- II. etapa 300 RD – ÚPC č. 5	420	1197
Spolu	1670	4409

Zemný plyn bude vrámci plánovaného areálu v prevažnej miere využívaný na vyku – rovanie a prípravu teplej vody a varenie. Zemný plyn pre IBV bude využívaný na vy – kurovanie, prípravu teplej vody a varenie.

Pre kategóriu odberu plynu – domácnosť sa pri stanovení odberových množstiev vychádza z priemerných hodinových a ročných odberov v príslušnom teplotnom pásme v zmysle STN 06 0210.

Obec IVANKA pri NITRE je v teplotnom pásme s najnižšou vonkajšou teplotou :

– 12 °C

Pre výpočet sme preto uvažovali s max. hodinovou spotrebou plynu :

$$Q_{hmax} = 1,75 \text{ m}^3 / \text{h} \text{ (bez koef. súčasnosti } k = 0,8 \text{)}$$

a max. ročnou spotrebou plynu :

$$Q_r = 3500 \text{ m}^3 / \text{h}$$

Pre navrhovanú občiansku vybavenosť a plánovanú IBV je nutné vypracovať nový generel plynofikácie v zmysle Smernice č. 15 / 2002 GR SPP a plynofikačnú štúdiu s prepočtom tlakových pomerov a ekonomickým vyhodnotením plynofikácie so zahrnutím novej plánovanej spotreby plynu. Podľa odhadnutého nárastu spotreby plynu bude nutné kapacitne vybudovať novú VVTL plynovodnú prípojku PN 63, dvojradovú, dvojstupňovú RS plynu VVTL/ STL, PN 63 o hodinovej kapacite 2000 až 3000 m³/ h tak, aby pokryla potrebu plánovaných spotrieb plynu aj s rezervou do budúcnosti a STL plynovodnú sieť PN 4 v I. etape – cca 3100 m.

Z hľadiska krátkodobých a strednodobých cieľov bude potrebné zabezpečiť projektovú a investičnú prípravu predpokladanej plynofikácie jednotlivých lokalít, pričom bude nutné plynofikačnú štúdiu lokality ako celku prejednať s prevádzkovateľom plynovodnej siete - SPP a.s.

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN, ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynovodov. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a EN. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu PZ a plynovodov. Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na PZ alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

A.2.12.4.6 Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu) :

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu
- 4 m pre plynovody do DN 200
- 8 m pre plynovody od DN 200 do DN 500
- 12 m pre plynovody od DN 500 do DN 700
- 50 m pre plynovody nad DN 700
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce

A.2.12.4.7 Bezpečnostné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu) :

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prev. na voľnom priestranstve
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm

- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach a armatúrnych uzloch

Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu fyzické alebo právnické osoby len so súhlasom prevádzkovateľa príslušných siete (SPP a.s.) pod dohľadom povereného pracovníka prevádzkovateľa plynovodnej siete. Poškodenie plynárenského zariadenia, zariadení na jeho ochranu, zakázané.

A.2.12.5. ZÁSOBOVANIE TEPLOM :

V riešenom území sa uvažuje s návrhom občianskej vybavenosti nadregionálneho charakteru formou samostatných areálov resp. objektov, ktoré budú zásobované teplom lokálnymi zdrojmi s charakterom malého resp. stredného zdroja znečistenia ovzdušia, ktoré budú lokalizované podľa potreby a s príslušným tepelným výkonom. Z dôvodu zvýšených nárokov na kvalitu životného prostredia v riešenom území sa doporučuje pri návrhu zdrojov tepla umiestňovať zariadenia s minimálnymi emisiami škodlivých látok. Takémuto riešeniu vyhovujú zariadenia na spaľovanie zemného plynu v kombinácii so zariadeniami na prípravu TÚV. Alternatívnym ekologickým zdrojom zásobovania riešeného územia teplom je podzemný geotermálny zdroj, ktorý bude možné sekundárne pre tieto účely využívať.

A.2.12.6. TELEKOMUNIKÁCIE :

Telefonizácia riešeného územia bude zabezpečená samostatnými digitálnymi telefónnymi ústredňami s kapacitami zodpovedajúcimi požiadavkám jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti vrátane navrhovaných obytných zón. Body napojenia na nadradenú telekomunikačnú sieť budú určené príslušným telekomunikačným úradom pri spracovávaní podrobnejšej projektovej dokumentácie so stanovením konkrétnych požiadaviek na zabezpečenie jednotlivých areálov resp. objektov predmetnými telekomunikačnými zariadeniami.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE koncepcia starostlivosti o životné prostredie bude principiálne nadväzovať na predmetnú kapitolu.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa nachádza podzemný geotermálny zdroj minerálnej vody, ktorý sa predpokladá primárne využívať na rekreačné účely resp. sekundárne využívať na technické účely (doplnkový zdroj tepelnej energie, závlahy a p.).

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJUCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa nenachádzajú žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu, okrem existujúcich technických zariadení a rozvodov (plynovod, VVN elektrická vzdušná sieť, produktovod, ropovod) prechádzajúcich riešeným územím.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY :

- Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde :

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (v ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohos. pôdy	Vybudované hydromelio zariadenia, závlahy, odvodnenie	Iná informácia
				spolu (v ha)	Z toho :				
					Skup. BPEJ	výmera (v ha)			
ÚPC č.1	Ivanka pri Nitre	rekreácia zdravotn. Rekr.býv.	83,5	80,94	5	50, 9227 30, 0142	PD Ivanka	-	I. etapa

- Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu k zmene a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE (ÚPC č. 1) :

Súčasťou spracovania zmeny a doplnku č.1 / 2005 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE je vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci uvedenej zmeny a doplnku č.1 / 2005.

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej PPF) je spracovanie v zmysle platnej legislatívy – zákon č. 220 / 2004 Z. z. a vykonávacej vyhlášky č. 508 / 2004 a dopĺňa vyhodnotený záber PPF pre schválený územný plán obce IVANKA pri NITRE, v ktorom bola spracovaná celková charakteristika poľnohospodárskej pôdy.

Navrhovaným zámerom v zmene a doplnku č.1 sú dotknuté nasledovné BPEJ :

Č. BPEJ :	charakteristika hlavného pôdneho typu :
0138202	regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach
0138402	Regozeme sú pôdy, ktoré vznikli orbou sprašu, z ktorej boli
0038202	pôvodné černozeme úplne zmyté. V tomto komplexe plošne prevládajú regozeme, stredne ťažké
0147202	regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach
0147402	v komplexe prevládajú regozeme, stredne ťažké

Lokalita má pahorkatinný charakter, zvlínený. V území nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Charakteristika lokality :

Katastrálne územie : IVANKA pri NITRE
Miesto lokality : západne od zastavanej časti obce, severne od cesty do MOJMÍROVIEC (št. cesta III / 06430)

Druh výstavby : Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno –
rehabilitačné centrum, aquapark, penzióny, rekreačné
bývanie
Rozsah lokality : 83,5061 ha
Záber PPF : 80,9369 ha
Druh pozemku PPF: orná pôda
Dotknutá BPEJ : 0138202
0138402
0038202
0147202
0147402
Bonitná skupina : 5. o výmere 50,9227 ha
6. o výmere 30,0142 ha
Užívateľ : PD Ivanka pri Nitre
Vlastník : súkromné, SPF, Rímsko-katolícka cirkev

Lokalitu tvoria nasledovné pozemky s predpokladaným záberom v m²:

č. parcely :	predpokladaný záber (m ²) :	druh pozemku :
802/1	7460	orná pôda
802/2	6312	orná pôda
802/3	4215	orná pôda
802/4	6405	orná pôda
802/5	5990	orná pôda
802/6	4316	orná pôda
802/7	4316	orná pôda
802/8	6316	orná pôda
802/9	4316	orná pôda
803/1	3280	orná pôda
803/2	25896	orná pôda
803/3	4316	orná pôda
803/4	250	orná pôda
803/5	10430	orná pôda
803/6	8632	orná pôda
804	4963	orná pôda
805	2528	orná pôda
806	2381	orná pôda
807	2309	orná pôda
808	7880	orná pôda
809	4970	orná pôda
827	4010	cesta
828	4410	cesta
863	206231	orná pôda
901	272430	orná pôda
902	2270	cesta
903	81680	orná pôda
904	57700	orná pôda
905	1845	cesta
906	2570	cesta
911	52410	orná pôda
934	10587	cesta

Zastúpenie PPF podľa jednotlivých skupín BPEJ je nasledovne :

- 5. skupina - 62,9 %
- 6. skupina - 37,1 %

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVI - ROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECH - NICKÝCH DÔSLEDKOV :

Zmena a doplnok č.1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE navrhuje vytvoriť v riešenom ú -
zemí podmienky pre umiestnenie funkcií občianskej vybavenosti a rekreácie
nadregionálneho významu, ekologickej výroby a individuálneho bývania vo
vymedzených územno – priestorových celkoch, vo vzájomných ekonomických,
dopravných, enviro - mentálnych a sociálnych väzbách na okolitú sídelnú štruktúru.

A.2.18. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA NOVONAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU č. 1 K ÚPN – O IVANKA PRI NITRE :

A.2.18.1 ÚVODNÁ ČASŤ :

Regulatívy rozvoja riešeného územia sú spracované na základe zmeny a doplnku č.
1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho
do- dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia zmeny a doplnku č. 1 k
ÚPN – O IVANKA pri NITRE v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú zásady
priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

A.2.18.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIA - DANIA ÚZEMIA :

A.2.18.2.1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry :

Podporovať rozvoj riešenej lokality v rámci navrhovanej urbanistickej koncepcie s
rozdelením na územno – priestorové celky (ÚPC č. 1 – 6) podľa rozmiestnenia
jednotlivých funkcií

Podporovať rozvoj riešenej lokality v súvislosti s umiestňovaním funkcií a zariadení
nadregionálneho významu :

- zdravotníckych, rehabilitačných a sociálnych zariadení s funkciou poskytovania
špecifických služieb
- rekreačných a oddychovo – športových zariadení, centier voľného času a cestovné-
ho ruchu s prislúchajúcimi plochami zelene
- nákupných resp. obchodno – administratívnych centier a zariadení s prislúchajúcimi
spevnenými a parkovacími plochami
- ekologických výrobných zariadení (ľahký priemysel – výroba stavebných prvkov pre
nízkoenergetické resp. ekologické objekty a p.)

Podporovať rozvoj riešenej lokality ako lokality nadregionálneho významu

A.2.18.2.2 V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu :

- vytvoriť podmienky pre zabezpečenie prípravy a realizáciu využitia podzemných ge-
otermálnych zdrojov na primárne využitie pre potreby navrhovaných rekreačných
zariadení nadregionálneho významu (aquapark, rehabilitačné centrum a p.)
- vytvoriť podmienky pre realizáciu rekreačných zariadení na koncotýždňovú resp.
sezónnu rekreáciu (ubytovacie resp. stravovacie zariadenia a p.)
- podporiť možnosť realizácie športovísk vo väzbe na navrhované rekreačné resp.

- rehabilitačné zariadenia resp. zóny IBV (ihriská , golf, hipoturistika, kyslíkové trasy a p.)
- podporiť prepojenie riešeného územia s regionálnymi resp. nadregionálnymi cyklistickými trasami

A.2.18.2.3 V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry :

- podporovať rozvoj zdravotníckych a rehabilitačných zariadení nadregionálneho významu v záujme poskytovania špecifických služieb pre navrhovanú spádovú oblasť resp. miestnych obyvateľov
- podporovať realizáciu zariadení sociálnej starostlivosti pre obyvateľov v poproduktívnom veku vo väzbe na navrhované zdravotnícke resp. rehabilitačné zariadenia
- podporovať rozvoj športovo – telovýchovných zariadení a vytvárať pre ne podmienky v urbanizovanom území riešenej lokality (vo väzbe na existujúce resp. navrhované zelené plochy)

A.2.18.2.4 V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva :

- pri ďalšom rozvoji riešeného územia rešpektovať existujúci poľnohospodársky a lesný fond ako jeden z dôležitých faktorov, limitujúcich jeho urbanistický rozvoj
- zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability
- vzhľadom na protipovodňové opatrenia zabrániť neodborným zásahom do hydrogeologických pomerov, pred akýmkoľvek plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na predmetnú hydrogeológiu riešeného územia

A.2.18.2.5 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu :

- zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to hlavne biocentier a biokoridorov
- zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody miestneho resp. regionálneho charakteru (lesný porast NADROV)
- eliminovať pôsobenie stresových faktorov v riešenom území (divoké skládky odpadu, hnojiská a p.)
- realizovať a podporovať výsadbu izolačnej zelene v styčných líniách medzi jednotlivými funkčnými zložkami resp. pozdĺž navrhovaných hlavných komunikačných trás (peších i dopravných zariadení – navrhovaná rýchlostná komunikácia R1) - s prepojením na existujúce biocentrá resp. biokoridory
- pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu s prirodzenými pôvodnými druhmi drevín
- vylúčiť veľkoplošnú ťažbu drevín holorubmi v riešenom území (NADROV)

A.2.18.2.6 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno – historického dedičstva

- pri novej výstavbe v riešenom území akceptovať prírodné danosti (konfigurácia, existencia prírodných dominantných prvkov a p.) a novou výstavbou koncepčne, funkčne a komunikačne dosiahnuť previazanosť s existujúcou okolitou sídelnou štruktúrou pri zachovaní špecifickosti a významu nadregionálneho charakteru predmetného riešeného územia.

A.2.18.2.7 V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry :

- podporovať realizáciu rýchlostnej komunikácie NITRA – MALANTA – KOMÁRNO v kategórii R 22,5 / 100 (120) paralelne s koridorom existujúcej železnice NITRA – NOVÉ ZÁMKY s mimoúrovňovým križovaním a trasovaním – trasa A doporučená aj štúdiou EIA z apríla 2005 ako aj dotknutými obcami
- ponechať rezervu pre koridory R 22,5 /100 (120) v navrhovanej trase A, ako aj v navrhovanom koridore podľa ÚP VÚC
- cestu III / 06430 evidovať ako cestu zaradenú do funkčnej triedy B2, kategórie MOK 7,5 / 40 v intraviláne a S 9,5 / 70 v extraviláne
- navrhované miestne, obslužné, účelové a prístupové komunikácie, nové ťažiskové trasy a koridory riešiť v kategórii MOK 7,5 / 40

A.2.18.2.8 V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry :

A.2.18.2.8.1 Vodné hospodárstvo :

- realizovať odvodňovacie rigoly resp. odvodňovacie zariadenia na odvod dažďovej vody v rámci ochrany pred povodňami a týmto v riešenom území optimalizovať resp. stabilizovať vodohospodárske pomery pri vzniknutých extrémnych situáciách (povodne, záplavy)
- vykonávať pravidelnú údržbu na navrhovaných odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia ich stálej prietochnosti
- v rámci verejných vodovodov zabezpečiť rozšírenie verejnej vodovodnej siete do navrhovaných územno - priestorových celkov formou uličných vodovodných rádov
- zabezpečiť z technického hľadiska realizáciu vrtu s využitím podzemného geotermálneho zdroja pre rekreačné resp. rehabilitačné účely – primárny účel
- v prípade zásobovania vodou navrhovaných objektov resp. zariadení zo samostatných vodných zdrojov (studne) rešpektovať ich ochranné pásma

A.2.18.2.8.2 Kanalizácia :

- zabezpečiť realizáciu lokálnych kanalizačných sietí v navrhovanom území v rámci jednotlivých územno – priestorových celkov
- realizáciou lokálnych kanalizačných sietí v navrhovanom území v rámci jednotlivých územno – priestorových celkov zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody resp. iných vôd a zabezpečiť napojenie týchto sietí na nadradený systém
- zabezpečiť odvedenie vyčistených splaškových vôd, dažďových vôd a neutralizovaných minerálnych vôd z podzemného geotermálneho zdroja do recipientu (rieka NITRA) v súlade s platnými vodohospodárskymi zákonmi

A.2.18.2.8.3 Energetika :

- rešpektovať koridory existujúcich elektrických vedení v riešenom území aj s ich ochranými pásmami
- rešpektovať koridory existujúcich vedení plynovodov, ropovodov a produktovodov v riešenom území aj s ich ochranými resp. bezpečnostnými pásmami
- prekládky inžinierskych sietí realizovať v nevyhnutnom prípade po dohode s príslušným správcom resp. majiteľom
- zabezpečiť realizáciu nových trafostaníc pre každý územno – priestorový celok
- zabezpečiť realizáciu regulačnej stanice plynu pre navrhované riešené územie
- zabezpečiť realizáciu hlavných rozvodov IS v rámci jednotlivých územno – priesto -

rových celkov pre predpokladanú novú výstavbu

A.2.18.2.9 V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- zabezpečiť pravidelný odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu v riešenom území na základe dohodnutých a uzavretých zmluvných vzťahov s oprávnenou organizáciou
- zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadu v riešenom území (hnojiská, stavebný odpad)
- zabezpečiť zneškodňovanie možných nebezpečných odpadov v riešenom území na základe dohodnutých a uzavretých zmluvných vzťahov s oprávnenou organizáciou (neónové svietidlá, lepenky, odpad z ORL a p.)

A.2.18.2.10 Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území :

- z hľadiska optimálneho vývoja predmetného územia je potrebné v rámci navrhovaného urbanistického riešenia v rámci jednotlivých územno – priestorových celkov regulovať výstavbu objektov a areálov mierou zastavanosti jednotlivých stavebných pozemkov, dodržaním doporučujúcej výškovej hladiny zástavby, dodržaním poddoporučenej podlažnosti, dodržaním stavebnej čiary jednotlivých objektov
- rešpektovať všetky hygienické ochranné pásma (navrhovaná rýchlostná komunikácia R1, existujúca št. cesta III / 06430)
- rešpektovať existujúcu infraštruktúru nadregionálneho významu s ochrannými resp. bezpečnostnými pásmami
- vypracovať dielčie ÚPN – Z resp. urbanisticko – architektonické štúdie na jednotlivé územno – priestorové celky s prevládajúcou funkciou :
 - a) občianska vybavenosť nadregionálneho významu (administratívne, obchodné, kúpeľné, rekreačné, ubytovacie, stravovacie objekty, penzióny)
 - b) obytná funkcia (individuálne bývanie formou samostatne stojacich resp. rodových rodinných domov, nízkopodlažných bytových domov)
 - c) výroba (výrobné priestory pre ľahký priemysel nezávadného charakteru, skladové priestory)
- dodržať v ďalších stupňoch riešenia ÚPD funkčné zónovanie a rozdelenie riešeného územia na územno – priestorové celky podľa Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE

A.2.18.3 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA :

A.2.18.3.1 Oblasť cestnej dopravy :

- vytvoriť podmienky v riešenom území pre vybudovanie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií k jednotlivým navrhovaným areálom, technickým zariadeniam resp. objektom s prihliadnutím na rozdelenie riešeného územia na jednotlivé územno – priestorové celky (kategória MOK 7,5 / 40)
- vytvoriť podmienky pre realizáciu hlavných peších chodníkov a trás v šírke $n \times 0,75 (+ 0,5)$ m pozdĺž dopravných komunikácií
- vytvoriť podmienky pre realizáciu cyklistických trás v samostatných koridoroch resp. v spoločných telesách s trasovaním peších chodníkov s napojením na nadregionálne resp. nadmiestne cyklistické trasy
- vytvoriť podmienky pre realizáciu odstavňových plôch pre návštevníkov jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, v nadväznosti na prístupové komunikácie

- vytvoriť podmienky pre realizáciu autobusových zastávok pre miestnu i nadregionálnu dopravu po obvode riešeného územia v dostupných vzdialenostiach
- vytvoriť podmienky pre realizáciu heliportu v ÚPC č. 1 pre zabezpečenie rýchlej prepravy hospitalizovaných osôb Európskeho spinálneho integračného centra resp. Relaxačno – rehabilitačného centra

A.2.18.3.2 Oblasť vodného hospodárstva :

- vytvoriť podmienky pre realizáciu verejných rozvodov vodovodnej siete v riešenom území spolu s tlakovými úpravňami vody v rámci jednotlivých územno – priestorových celkov
- vytvoriť podmienky pre realizáciu verejných rozvodov delenej kanalizačnej siete (dažďová resp. splašková) v riešenom území spolu s úpravňami vody, ČOV, v rámci jednotlivých územno – priestorových celkov a s ich odvedením po vyčistení resp. neutralizovaní do recipientu (rieka NITRA)

A.2.18.3.3 Oblasť energetiky :

- vytvoriť podmienky pre realizáciu verejných rozvodov inžinierskych sietí (plyn, elektrický prúd, slaboprúd) v riešenom území spolu s novonavrhovanými trafostanicami, regulačnými stanicami plynu resp. telefónnymi ústredňami v rámci jednotlivých územno – priestorových celkov
- rešpektovať v ďalších stupňoch riešenia ÚPD funkčné zónovanie a rozdelenie riešeného územia na územno – priestorové celky podľa Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN-O IVANKA pri NITRE

A.2.18.3.4 Oblasť nadradenej infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene :

- rešpektovať koridory existujúcich podzemných i nadzemných vedení nadregionálneho charakteru (produktovod, ropovod, plynovod, vzdušné el. VVN vedenie) spolu s ich ochrannými pásmami
- vytvoriť podmienky pre výsadbu izolačnej zelene pozdĺž ochranného pásma navrhovaného koridoru rýchlostnej komunikácie R1, štátnej cesty č. III / 06430, resp. hlavných vnútorných komunikačných trás

A.2.18.4 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA :

Schválená Zmena a doplnok č. 1 K ÚPN – O IVANKA pri NITRE bude nástrojom obce IVANKA pri NITRE pre reguláciu resp. realizáciu výstavby v riešenom území a z tohto dôvodu bude potrebné :

Dodržať koncepciu riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O IVANKA pri NITRE, výkresová dokumentácia je záväzná v nasledovnom rozsahu :

- komplexný urbanistický návrh s navrhovaným funkčným členením plôch je záväzný podľa výkresovej dokumentácie (občianska vybavenosť – ÚPC č. 1,3,4, čiastočne ÚPC č. 6, obytná funkcia – ÚPC č. 2,5, navrhnutý počet rodinných domov je smerový)
- rozširovanie výrobných prevádzok resp. skladových zariadení sa umiestňuje do ÚPC č. 6, kde v súčasnosti niektoré prevádzky existujú (SLOVTRANSGAZ, GRI-SAGPRODUKTS)

- poľnohospodárska živočíšna výroba sa v celom riešenom území navrhuje utlmiť a doporučuje sa postupne z neho vyčleniť
- návrh koncepcie dopravného riešenia predmetného územia a funkčná kategorizácia dopravných trás je záväzná, korekcie smerových úprav resp. polohy sú prípustné len po dohode so spracovateľom Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – Ob. IVANKA pri NITRE
- všetky stresové faktory a hygienické závady (divoké skládky odpadu, hnojiská) sa v riešenom území navrhujú odstrániť, výsadbou izolačnej zelene pozdĺž ochranného pásma navrhovaného koridoru rýchlostnej komunikácie R1 sa navrhuje do budúcnosti eliminovať sekundárnu prašnosť a hluk pôsobiacu na riešené územie
- v rámci realizácie akýchkoľvek investičných zámerov je potrebné rešpektovať zákon o ochrane PPF
- k realizácii jednotlivých investičných zámerov v riešenom území je potrebné zabezpečiť vypracovanie urbanisticko – architektonických štúdií, ktoré preveria možnosti resp. limity využiteľnosti územia a určia konkrétne zastavovacie podmienky
- v I. etape zabezpečiť vypracovanie urbanisticko – architektonickej štúdie pre ÚPC č. 1 (Európske spinálne integračné centrum, Relaxačno – rehabilitačné centrum)

VYHODNOTENIE STANOVÍSK K ÚZEMNÉMU PLÁNU – Zmeny a doplnky OBEC IVANKA PRI NITRE

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Nitriansky samosprávny kraj súhlasí s predloženým „Územným plánom obce Ivanka pri Nitre – Zmeny a doplnky č.1.

Berieme na vedomie

Krajský stavebný úrad Nitra

Krajský stavebný úrad Nitra nemá zásadné pripomienky.

Berieme na vedomie

Krajský úrad životného prostredia v Nitre, Odbor ochrany prírody a krajiny

Krajský úrad životného prostredia v Nitre, odbor ochrany prírody a krajiny, súhlasí so Zmenami a doplnkami Územného plánu obce Ivanka pri Nitre.

Berieme na vedomie

Krajský pamiatkový úrad Nitra

Dňa 26.10.2004 vydal Krajský pamiatkový úrad stanovisko k ÚPD Park priemyslu a služieb Aqapark Ivanka pri Nitre stanovisko v zmysle § 29 odst. 4 Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Krajský pamiatkový úrad si vyžiadal vyjadrenie Archeologického ústavu v Nitre, v ktorom ústav upozornil na skutočnosť že,

Ivanka pri Nitre je významná arch. Lokalita, zemné práce určite narušia arch. Situáciu. Polohy starý Háj, Bikáš a Táraň boli už výstavbou narušené a zachytili arch. Lokalitu. Zemným prácam musí predchádzať archeologický výskum.

Akceptujeme v ďalších stupňoch PD

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

Na Vašu žiadosť vo veci prerokovania „Konceptu spoločného územného plánu obcí Hul a Radava“ Vám oznamujeme, že v katastrálnom území obce Radava:

- neevidujeme objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín
- neevidujeme staré banské diela
- nemáme evidované zosuvy

V oblasti obce Radava je určené prieskumné územie Nitra – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Dunaj Hydrocarbons s.r.o Bratislava s platnosťou do 8.2.2009.

Akceptujeme

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nitra

Konštatuje sa, že predložený elaborát ÚPNO Ivanka pri Nitre – zmeny a doplnky je spracovaný v súlade s požiadavkami predpisov na ochranu zdravia ľudí. V spracovanej dokumentácii je však potrebné doriešiť prevádzku hydínárskej farmy Hybrav, u ktorej nie je rešpektované ochranné pásmo a Poľnohospodársky výrobný podnik je priamo včlenený do navrhovaného rekreačného územia v ÚPC 1.

Akceptujeme

Letecký úrad SR Bratislava, Odbor letísk,

Oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení.

Na základe dodatočne predloženého materiálu – výkres č.4 – komplexný urbanistický návrh, stanovisko prevádzkovateľa Letiska Nitra – Aeroklub Nitra zo dňa 03.08.2005 a miestnej obhliadky riešenej lokality , súhlasíme so Zmenami a doplnkami ÚPNO Ivanka pri Nitre, za rešpektovania nasledovných podmienok:

Ochranné pásma letiska budú dopracované do smernej časti ÚPD a do záväznej časti ÚPD ako regulatívy priestorového riešenia tohto územia a to nasledovne:

Lokalita ÚPC č.1- max. výška objektov, zariadení a porastov – 15m nad terénom, nesmie však presiahnuť výšku 208,00 m.n. B.p.v. Pre použitie stavebných mechanizmov nad túto výšku je nutné Letecký úrad SR

v stupni dokumentácie pre územné, resp. stavebné konanie požiadať o udelenie výnimky z ochranných pásiem letiska Nitra.

Lokalita ÚPC č.2 a č.3 – výška objektov, zariadení a porastov musí rešpektovať výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra, resp. v miestach kde už terén tvorí prekážku je možné objekty realizovať bez udelenia výnimky maximálne do výšky 15 m nad terénom. Pre použitie stavebných mechanizmov nad túto výšku je nutné Letecký úrad SR v stupni dokumentácie pre územné, resp. stavebné konanie požiadať o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska Nitra.

Lokalita ÚPC č.4 – výška objektov, zariadení a porastov musí rešpektovať výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra, resp. v miestach kde už terén tvorí prekážku je možné objekty realizovať bez udelenia výnimky maximálne do výšky 15 m nad terénom, objekty však nesmú presiahnuť výšku 208,00 m.n.B.p.v. Pre použitie stavebných mechanizmov nad tieto výšky je nutné Letecký úrad SR v stupni dokumentácie pre územné, resp. stavebné konanie požiadať o udelenie výnimky.

Lokalita ÚPC č.5 a 6 – výška objektov, zariadení a porastov musí rešpektovať výšky stanovené ochrannými pásmami letiska Nitra.

Akceptujeme

Krajský pozemkový úrad v Nitre

KpÚ ako kompetentný orgán podľa ust. § 20 písm.b zákona č.220/2004 Z.z. po posúdení žiadosti udeľuje podľa ust. § 13 zákona súhlas k možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely / udelenie súhlasu pre svoju obsažnosť tvorí prílohu č.1 / .

Akceptujeme

Hydromeliorácie š.p. Bratislava

Po preverení predložených mapových dokladov vám oznamujeme, že na území navrhovanom na zahrnutie do zmien a doplnkov č.1 ÚPNO Ivanka pri Nitre neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.

Berieme na vedomie

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Bratislava

Nemáme žiadne pripomienky.

Berieme na vedomie

Transpetrol, a.s. Bratislava, Prevádzkový úsek Šahy

Oznamujeme Vám, že súhlasíme so zmenami a doplnkami pri rešpektovaní ochranného pásma ropovodu. Na predmetnú akciu sme dali vyjadrenie zn.2964/03-Re/ku zo dňa 26.06.20036 a 5674/04-Re/Ku zo dňa 24.11.2004 na vašu adresu. Žiadame, aby podmienky stanovené v uvedenom vyjadrení boli bezpodmienečne dodržané.

Akceptujeme

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Bratislava

Oznamujeme že v k.ú.obce :

- evidujeme výhradné ložisko štrkopiesku – Veľký Cetín tak ako je zakreslené na priloženej mape
- v danej oblasti je určené prieskumné územie Nitra – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre Dunaj Hydrocarbons, spol. s.r.o Bratislava, s platnosťou do 08.02.2009
- neevidujeme staré banké diela
- nemáme evidované zosuvy

Akceptujeme

Obvodný banský úrad Bratislava

Tunajší úrad nemá námietky nakoľko neeviduje v k.ú. obce žiadne záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť.

Berieme na vedomie

Mestský úrad Nitra

Z hľadiska funkčného využitia vymedzeného územia v navrhovaných zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN obce Ivanka pri Nitre nemáme pripomienky.

Z hľadiska dopravného riešenia máme zásadnú pripomienku na trasovanie preložky I/64 Nitra – Komjatice. Prevzatá trasa – červený variant z technickej štúdie spracovateľa Terraprojektu BA nie je v súlade s ÚPN VÚC NK a ÚPN mesta Nitra.

S dopravným riešením Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Ivanka pri Nitre nesúhlasíme a trváme na rešpektovaní trasy preložky I/64v modrej variante, ktorý je v súlade s ÚPN VÚC NK a tým aj s ÚPN mesta Nitra.

Naviac upozorňujeme, že navrhnutá križovatka s jestvujúcou št. cestou I/64 v priestore medzi obcou Ivanka pri Nitre a mestom Nitra je na jestvujúcich produktovodoch a ropovodoch.

Preložka I/64 Komjatice – Nitra musí byť ukončená na pripravovanej R1 Trnava –Nitra - Banská bystrica v zmysle ÚPN VÚC NK a ÚPN mesta Nitra.

Čiastočne akceptujeme

V Nitre 05.09.2005

S pracovala: Ing.arch. Gertruda Čuboňová

Dôvodová správa
o postupe obstarávania a prerokovania
Územného plánu Obce Ivanka pri Nitre – Zmeny a doplnkyč.1

Obec Ivanka pri Nitre schválilo Územný plán Obce Ivanka pri Nitre /ÚPN/ uznesením č.43/2005-OZ dňa 6. 9. 2005.Vzhľadom na nové územné nároky a zmeny funkčného využitia niektorých lokalít, Zastupiteľstvo Obce Ivanka pri Nitre dalo podnet na vypracovanie Zmien a doplnkov Územného plánu Obce Ivanka pri Nitre .Na svojom zasadnutí dňa 14. 9. 2004 stanovilo požiadavky a podnety na riešenie Zmien a doplnkov ÚPN obce.

Spracovateľom Územného plánu obce Ivanka pri Nitre – zmeny a doplnky č.1 je Ing.arch.Miroslav Hrušovský, Ing.arch. Peter Rehák , Ing.arch. Juraj Turányi - autorizovaní architekti.

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPP je Ing.arch. Gertruda Čuboňová
Č..preukazu :MŽP SR – 036

Proces obstarania Zmien a doplnkov ÚPN bol zahájený v máji 2005 v zmysle § 22 zákona č.50/1976 Z .z. v znení neskorších predpisov.

Návrh ÚPN - Z a D bol vystavený po dobu 30 dní na verejné nahliadnutie.

O prerokovaní návrhu boli upovedomené dotknuté obce, dotknuté samosprávne kraje, dotknuté orgány štátnej správy vždy jednotlivo. Orgán územného plánovania – obec Ivanka pri Nitre dohodol návrh ÚPN - Z a D s dotknutými orgánmi štátnej správy.

Stanoviská a pripomienky boli následne vyhodnotené.

Obec Ivanka pri Nitre zaslalo v zmysle § 25 odst.4 stavebného zákona na preskúmanie podľa § 25 odst.1 SZ Krajskému stavebnému úradu v Nitre ako ústrednému orgánu územného plánovania.

Krajský stavebný úrad v Nitre na základe výsledkov preskúmania Návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu obce Ivanka pri Nitre zaujal k predmetnej dokumentácii kladné stanovisko a odporúča Obci Ivanka pri Nitre schváliť návrh Zmien a doplnkov Územného plánu obce Ivanka pri Nitre a VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

OBEČ IVANKA PRI NITRE
Obecný úrad v Ivanke pri Nitre

Všeobecné záväzné nariadenie,
ktorým sa vyhlasuje
„Záväzná časť Územného plánu obce Ivanka pri Nitre – Zmeny a doplnky č.1“
č. 3/2005

Príloha č.1

Záväzná časť Územného plánu obce Ivanka pri Nitre – Zmeny a doplnky č.1

Tento materiál bol vyvesený
na úradnej tabuli mesta v dňoch
od: 7.9.2005 do.....
Podpis zodpovednej osoby.....

Príjmu v rámci na obec. tabuľkách 2.6. - 2.7. 2005

**Všeobecne záväzné nariadenie,
ktorým sa vyhlasuje
„Záväzná časť Územného plánu obce Ivanka pri Nitre – Zmeny a doplnky č.1“
č. 3/2005**

Zastupiteľstvo Obce Ivanka pri Nitre sa v súlade so zákonom č.369/90 Z. z.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
uznieslo na vydaní
Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje
„Záväzná časť Územného plánu obce Ivanka pri Nitre – Zmeny a doplnky č.1“
č. 3/2005

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu obce Ivanka pri Nitre – Zmeny a doplnky č.1“ v súlade s § 27 odst.3 zákona č. 50/1976 Z. z.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, ktorá je uvedená v prílohe č.1.

**§ 2
Spoločné ustanovenia**

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Ivanka pri Nitre – Zmeny a doplnky č.1 je uložená a možno do nej nahliadnuť na:
Obecnom úrade v Ivanke pri Nitre
Krajskom stavebnom úrade v Nitre
Stavebnom úrade v Nitre

**§ 3
Záverečné ustanovenia**

Na vydaní tohto Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu obce Ivanka pri Nitre - Zmeny a doplnky č.1“ číslo.3/2005 sa Zastupiteľstvo Obce Ivanka pri Nitre uznieslo dňa 6. 9. 2005 a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obce Ivanka pri Nitre, t.j. 21. 9. 2005.



Peter Guzmický
Starosta obce

Výpis z uznesenia
Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 6.9.2005, o 17,00 hod.
na Obecnom úrade v Ivanke pri Nitre

U Z N E S E N I E č.43/2005-OZ

Obecné zastupiteľstvo v Ivanke pri Nitre

schvaľuje

Územný plán obce Ivanka pri Nitre – zmeny a doplnky č.1

ZA:8, PROTI:-, ZDRŽAL SA:-

U Z N E S E N I E č.44/2005-OZ

Obecné zastupiteľstvo v Ivanke pri Nitre

schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie č.3/2005, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť

Územného plánu obce Ivanka pri Nitre – zmeny a doplnky č.1“

ZA:8, PROTI:-, ZDRŽAL SA:-

Za správnosť vyhotovenia : Gabriela Piktorová



Peter GUZMICKÝ
starosta obce

