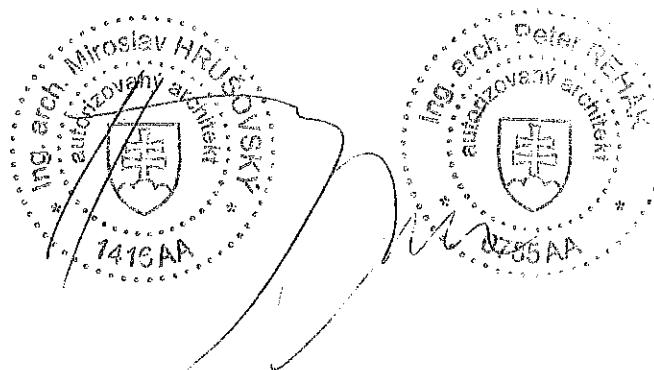


ZMENA A DOPLNOV Č. 2 ÚPN OBCE IVANKA PRI NITRE

ZMENA A DOPLNOV Č. 2
ÚPN – O IVANKA pri NITRE

TEXTOVÁ ČASŤ



Obstarávateľ	:	Obecný úrad IVANKA pri NITRE, IVANKA pri NITRE
Spracovateľ	:	ateliér FENÍK – TURÁNYI – REHÁK , ul. Fraňa Mojtú č. 34, 949 01 NITRA
Autori	:	Ing. arch. Peter REHÁK Ing. arch. Juraj TURÁNYI Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ
Lokalita	:	k. ú. IVANKA pri NITRE
Stupeň dokumentácie	:	Zmena a doplnok ÚPN - O
Dátum	:	máj 2007

ZMENA A DOPINOK č. 2 ÚPN OBCE IVANKA PRI NITRE

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

1.) URBANISTICKÉ RIEŠENIE	:	Ing. arch. Peter REHÁK 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. ENERGIOU	:	Ing. Ladislav PODHOREC
6.) SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY	:	Ing. Ladislav PODHOREC
7.) VYHODNOTENIE PPF	:	Ing. arch. Peter REHÁK

ODBORNÉ SPOSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARÁVANIE	:	Ing. arch. Gertrúda ČUBOŇOVÁ
---	---	------------------------------

OBSAH :

A.1.) ZÁKLADNÉ UDAJE

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

A.3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A.4.) DOKLADOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ UDAJE :

A.1.1. Hlavné ciele a problémy, ktoré rieši Zmena a doplnok č. 2 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 s ÚPN – VÚC Nitriansky kraj

A.2. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU č. 2 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 ekonomickej rozvojové predpoklady

A.2. 4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie
riešeného územia do systému osídlenia

A.2. 5. Návrh urbanistickej konceptie 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 po -
vodňami

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému e -
kologickej stability a ekostabilizačných opatrení

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.13. Konceptia 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 znehodnotené 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 :

Číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje resp. ich zdroj.

A. 4. DOKLADY :

Dokladová časť bude priložená k textovej časti po ukončení propomienkového konania ako samostatný elaborát.

A. 1. ZÁKLADNÉ UDAJE :

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

Vypracovanie Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN obce IVANKA pri NITRE obstaráva OBECNÝ ÚRAD IVANKA pri NITRE za účelom vytvorenia územno-plánovacej dokumentácie a vytvorenia podmienok pre umiestnenie aktivít v časti katastrálneho územia obce IVANKA pri NITRE pre zahraničného investora.

Zmena a doplnok č. 2 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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE je :

- rešpektovať hranicu riešeného územia (zmena a doplnok č. 2 ÚPN – Ob. IVANKA pri NITRE), ktorá vychádza z požiadaviek a potrieb investora na umiestnenie ponúkanych aktivít v tejto časti katastrálneho územia obce resp. požiadaviek Obecného úradu v IVANKE pri NITRE na územno-plánovaciu prípravu predmetného územia pre možnosť jeho ďalšieho rozvoja
- vzhľadom na absenci komplexnej územno-plánovacej dokumentácie na 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 regionálneho významu ako ťažiskové priestory v riešenom území
- zosúladíť 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
- dobudovať základnú kostru dopravnej siete v predmetnom riešenom území (napojenie na štátne cesty, mestne komunikácie, účelové komunikácie, cyklistické trasy, pešie komunikácie a priestranstvá, odstavné plochy, parkoviská
- rešpektovať ochranné pásmá všetkých druhov v riešenom území
- zabezpečiť optimálnu úroveň ekologickej stability riešeného územia vymedzením resp. realizáciou plôch vzrástlej stromovej a krovnej vegetácie
- využívať prípustnými funkciami aj plochy riešeného územia, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov
- umiestnením nových funkcií v riešenom území (občianska vybavenosť) poskytnúť možnosť nových disponibilných pracovných príležitostí s následnou stabilizáciou sociálneho zloženia obyvateľstva
- vypracovanou a schválenou ÚPD koordinovať jednotlivé záujmy resp. aktivity

v riešenom území

Označ.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle schváleného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle Zmeny č. 1/2007	Účel navrhovanej zmeny
ÚPC 1	9,00	Zastavané plochy v ÚPN-O riešené ako priemysel	Územie s funkciou bývania	Nový rozvojový zámer
ÚPC 2	14,25	Orná pôda – v ÚPN-O neriešené	Územie s funkciou bývania	Nový rozvojový zámer
ÚPC 3	29,28	Orná pôda – v ÚPN-O neriešené	Územie s funkciou rekreácie a bývania	Nový rozvojový zámer
ÚPC 4	25,12	Orná pôda – v ÚPN-O neriešené	Územie so zmieš. funkciou	Nový rozvojový zámer

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

Na predmetné riešené územie bola vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia, a to Územný plán obce schválený 27. 5. 2004 toto územie vo svojom obsahu riešil iba z časti a to ako územie určené na rekreáciu. Podnet na vypracovanie Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE bol impulz obce a záujem investora o umiestnenie svojho zámeru regionálneho významu do predmetného riešeného územia ako ja možnosť rozšírenia individuálnej výstavby rodinných domov v lokalite vhodne pre bývanie nového typu/kondomínia/ a taktiež aj budúca realizácia aktivít obsiahnutých v Zmene a doplnku č. 1, ktoré zahraničný investor v svojom zámere predpokladá intenzívne využívať a ktoré sa môžu vzájomne dopĺňať.

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 |
| - Zmena a doplnok ÚPN č. 1 | - rok 2005 |

Po dohode a osobitných rokovaniach v priebehu roka 2006 bola predložená nová objednávka na Zmenu a doplnok č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE. Predmetom riešenia je vytvoriť územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude slúžiť ako nástroj Obecného úradu IVANKA pri NITRE pre rozvoj, reguláciu a umiestnenie 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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE.

Po dohode s Obecným úradom IVANKA pri NITRE sa predpokladá na základe iniciatívy investora zrealizovať investičný zámer regionálneho významu - profesionálne 9 jamkové golfové ihrisko so zázemím a rekreačným bývaním ako aj vytvorenie územia na možnosť individuálnej výstavby rodinných domov v kondomíniah s modernou technológiou. Zmena a doplnok č. 2 vytvára podmienky pre nové funkčné využitie predmetného riešeného územia s predmetnými ťažiskovými funkciami regionálneho až 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 riešil, ako územie určené pre čiastočne na rekreačné účely a čiastočne rezervu pre výrobu, podnet na konkrétnie využitie tohto územia vznikol až po vypracovaní a schválení ÚPN – O IVANKA pri NITRE a po kontaktovaní sa partnera pre výstavbu golfového areálu.

A.2. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU č. 2 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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE bude kataster obce BRANČ a M. CETÍN.

Územie, ktoré je predmetom riešenia Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE má celkovú rozlohu cca 77,65 ha a v situačnom návrhu je ohraničené nasledovne :

- z východnej strany polnými komunikáciami a západnou hranicou katastra obce M. CETÍN
- z južnej strany štrkoviskami a hranicou katastra obce BRANČ
- zo západnej strany hranicou, vedenou korytom riečky Malá Nitra a intravilánom obce
- zo severnej strany polnou komunikáciou

Hranica zastavaného územia obce IVANKA pri NITRE k 1. 1. 1990 je odsúhlásená 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. 2 k UPN – O IVANKA pri NITRE predkladá v časti požiadavku rozšírenia hraníc zastavaného územia obce východným smerom o plochu cca 68,65 ha a v časti o zmenu pôvodnej funkcie výroby 9,0 ha.

Jedná sa o posunutie hranice zastavaného územia za koryto riečky Malá Nitry do územia, ktoré je v súčasnosti využívané na poľnohospodárske účely.

- | | |
|--|------------|
| - 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. 2) :

- Územno – priestorový celok č. 1.....	9,00 ha
- Územno – priestorový celok č. 2.....	14,25 ha
- Územno – priestorový celok č. 3.....	29,28 ha
- Územno – priestorový celok č. 4.....	25,12 ha
- Navrhovaná plocha pre rozvojový zámer spolu.....	77,65 ha

Počet obyvateľov obce IVANKA pri NITRE k 30. 04. 2005 bol 2459 obyvateľov. Výhľadový počet návštěvníkov resp. užívateľov predmetných zariadení lokalizovaných v rámci Zmeny a doplnku č. 2 k UPN – O IVANKA pri NITRE sa predpokladá cca 500 obyvateľov a cca 100 návštěvníkov denně.

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 celo týždennú rekreáciu ako aj podmienky pre dlhodobejšie profesionálne športovanie

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry :

- rozvíjať možnosti vytvárania nových pracovných príležitostí v oblasti rekreačných zariadení resp. v ostatných oblastiach občianskej vybavenosti
- zabezpečiť adekvátnie podmienky na rozvoj prechodných ubytovacích zariadení pre obyvateľov resp. rekrentov v rámci golfového areálu v spolupôsobení z aktivitami odsúhlásenými v Zmene a doplnku č. 1.
- rozvíjať zariadenia pre aktívnu resp. pasívnu športovo – telovýchovnú činnosť (kyslíkové trasy, posilovne, športové ihriská, oddychové plochy a p.)

4. V oblasti polnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva :

- rešpektovať pri ďalšom rozvoji riešeného územia existujúci polnohospodársky pôdny fond okolo hraníc riešeného územia a lesný pôdny fond
- v rámci riešeného územia utlmovaliť akúkoľvek polnohospodársku 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 polnohospodársky a lesný pôdny fond, zabezpečiť optimálnu úroveň ekologickej stability riešeného územia vymedzením resp. realizáciou plôch vzrástlej stromovej a krovnej 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) výsadbou izolačnej resp. sprievodnej vysokej verejnej zelene

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry :

- zabezpečiť cez obecné komunikácie napojenie riešeného územia na trasu budúcej rýchlosnej komunikácie – obchvat obce Ivanka pri Nitre – N. Zámky

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.

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

Predpokladaný demografický vývoj v riešenom území :

Rok	2005	2010	2015	2020
- 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
- Územno – priestorový celok č. 1.....				9,00 ha
- Územno – priestorový celok č. 2.....				14,25 ha
- Územno – priestorový celok č. 3.....				29,28 ha
- Územno – priestorový celok č. 4.....				25,12 ha
- Navrhovaná plocha pre rozvojový zámer spolu.....				77,65 ha

Demografický vývoj v IVANKE resp. v riešenom území je závislý od mnohých faktorov – hlavne od ekonomickej prítlažlivosti riešeného územia, resp. možnosti poskytnutia pracovných príležitostí s možnosťou ubytovania. Preto prioritou pre nasledovné obdobie je zabezpečenie prílivu investícií obecného, regionálneho i nadregionálneho významu v riešenom území. Vyhľadový počet obyvateľov sa stanovuje do r. 2020. Blízkosť mesta NITRA (cca 8 km) ako sídla Nitrianskeho samosprávneho kraja s vysoko pravdepodobným vzrastom jeho významu 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 ekonomickeho 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
ZAČLENIENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA :**

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území obce IVANKA pri NITRE východne 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 TOPOLČANY – 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 tahov 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.2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE, jeho situovanie, funkčné využitie vychádza z požiadaviek obecného úradu v IVANKE pri NITRE a záujmu zahraničného investora o umiestnenie investičného zámeru regionálneho významu (jamkové profesionálne a 6 jamkové akademické golfové ihrisko s rekreačným ubytovaním a vybudovaním IBV kondomíniového typu) do predmetného riešeného územia. Dôležitý vplyv na priestorové usporiadanie územia má v neposlednom rade aj bývalé ložisko štrkopieskov, pre ktoré obec hľadá vhodného investora, ktorý by ho vo svojom zámere intenzívne využíval. Možnosť investície do oblasti rekreácie a športu bola vzájomne konzultovaná a podmienky boli zapracované do podkladov pre odborné profesie resp. do spracovania koncepcie technickej infraštruktúry.

**A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH
FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMA OBYTNÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA,
REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPELNÉHO 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. 2 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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE je jeho funkčné využitie pre rozvojové zámery navrhované do územno – priestorových celkov :

- Územno – priestorový celok č. 1.....9,00 ha
- Územno – priestorový celok č. 2.....14,25 ha
- Územno – priestorový celok č. 3.....29,28 ha
- Územno – priestorový celok č. 4.....25,12 ha

A.2.6.2.1 Obytné a zmiešané územia :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE je obytné územie navrhované v rámci ÚPC č. 1 a ÚPC č. 2 a zmiešané rekreačno - obytné územie s občianskou vybavenosťou navrhované v rámci ÚPC č. 3. V navrhovanom obytnom území je doporučené realizovať výstavbu rodinných domov formou IBV kondomíniového typu s ekologicky nenáročnou formou výstavby a prevádzky (individuálna bytová výstavba – radová, resp. samostatne stojace objekty), v zmiešanom území je doporučená výstavba objektov na prechodné ubytovanie pre návštěvníkov golfového areálu

- Územno – priestorový celok č. 1.....74 RD
- Územno – priestorový celok č. 2.....90 RD
- Územno – priestorový celok č. 3.....52 rekr. domov

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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE je občianska vybavenosť navrhovaná v rámci ÚPC č.3.V rámci ÚPC č. 3 sú v riešenom území vzhľadom na záujem investora realizovať svoj podnikateľský zámer vyšpecifikované disponibilné plochy pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti regionálneho významu (Golfové ihrisko) ako fažiskové priestory v riešenom území. Dôležitý vplyv na umiestnenie týchto aktivít má v neposlednom rade aj bývalé ložisko štrkopieskov, pre využívanie ktorého obec hľadá investora. V časti určenej pre bývanie sa počíta s umiestnením materskej škôlky a drobnej komerčnej vybavenosti / obchod/.

A.2.6.2.3 Výroba a skladové hospodárstvo – výrobné územia :

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

v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE je výroba ÚPC č. 4. Rezervné plochy pre pokračovanie ťažby štrkopieskov.

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. 2 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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE je priemyselná výroba navrhovaná v rámci ÚPC č. 4. Rezervné plochy pre pokračovanie ťažby štrkopieskov.

- Územno – priestorový celok č. 4.....25,12 ha

A.2.6.2.3.3 Skladové hospodárstvo :

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

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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE je rekreačné územie navrhované v rámci v ploche 29, 28 ha.

V tejto etape sa predpokladá aj s realizáciou zariadení pre rekreáciu a šport (Golfové ihrisko, kyslíkové trasy, športové ihriská s nespevneným povrhom, oddychové plochy a p.) resp. turistiku, ktoré budú využívať existenciu vodných plôch po bývalých ložiskách štrkopieskov.

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

Návrh riešenia je podrobne rozpisany 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. 2 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:

- Územno – priestorový celok č. 19,00 ha

- Územno – priestorový celok č. 2.....	14,25 ha
- Územno – priestorový celok č. 3.....	29,28 ha
- Územno – priestorový celok č. 4.....	25,12 ha
- Navrhovaná plocha pre rozvojový zámer spolu.....	77,65 ha

Plocha celého riešeného územia, ktorá je predmetom Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa čiastočne nachádza mimo hranic zastavaného územia obce IVANKA pri NITRE vymedzených k 1. 1. 1990 a prevzatých z katastrálneho úradu v NITRE, a čiastočne sa jedná o zmenu funkcie z pôvodného ÚPN umiestnenú v intraviláne obce /výroba/.

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 ÚPN – O IVANKA pri NITRE sú vymedzené nasledovné ochranné pásmá :

- od osi navrhovanej rýchlosťnej 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 pásmá sú zakreslené v grafickej časti Zmeny a doplnku č. 2.

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. 2 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 vyrozumenie 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 požiarunu ochranu : v blízkosti riešeného územia (v obci IVANKA pri NITRE) resp. v NITRE (cca 8 km) sa nachádza požiaruna zbrojnice resp. hasičský zbor s funkčnou protipožiarou technikou, ktorú je možné v prípade požiarneho zásahu použiť.

- požiadavky na ochranu proti povodiam : vzhľadom na konfiguráciu riešeného územia bude potrebné zabezpečovať pravidelnú údržbu na toku Malá (Stará) Nitra

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV

ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČ - NÝCH OPATRENÍ :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa nachádza významnejšie biocentrum regionálneho významu – bývalé ložisko štrkopieskov, 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 I / 64 IVANKA pri NITRE – NITRA.

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 prístupových komunikácií v nadvýzname na lokality, kde je predpokladaná budúca výstavba IBV ako aj občianskej vybavenosti.

A.2.12.1.3 Hlavné pešie tropy

Hlavné pešie tropy, priestrannstvá a rozptylové priestory sú umiestnené resp. navrhované do lokalít, kde je situovaná budúca výstavba občianskej vybavenosti a taktiež pozdĺž navrhovaných

ťažiskových komunikácií a trás medzi jednotlivými funkčnými zložkami v súvzlažnosti s prvkami verejnej vysokej zelene.

A.2.12.1.4 Parkovanie a garážovanie

Navrhované plochy pre parkovanie resp. garážovanie je situované v prevažnej miere pri vstupe s navrhovanými plochami pre občiansku vybavenosť a služby (Golfové ihrisko) podľa STN 736110. Pri IBV je navrhované individuálne na každom disponibilnom pozemku.

A.2.12.1.5 Dopravné zariadenia :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa dopravné zariadenia nenachádzajú.

A.2.12.1.6 Systém hromadnej dopravy :

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

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 pásmá :

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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE je bod napojenia na rozvody pitnej vody navrhovaný z existujúceho potrubia PVC DN 200 (Ábelová ulica, Horná ulica). V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne verejné rozvody vody. Navrhované rozvody vody budú z PVC DN 100. Uličnými rozvodom je navrhované zásobovať predpokladaný areál Golfového ihriska. ÚPC 3, ktorý sa nachádza v intraviláne obce, a ktorého funkciu požaduje návrh Zmeny a doplnku č. 2 zmeniť bude napojený na verejný rozvod vody v Novozámockej ulici.

Výpočet potreby vody

$$\begin{array}{lll} \text{Počet obyvateľov : } 756 & = & \\ 756 \text{ obyv. } \times 150 \text{ l/os/deň} & = 113\,400 \text{ l/deň} & = 1,31 \text{ l/s} \end{array}$$

Počet návštěvníkov : 100/deň

$$100 \text{ obyv.} \times 150 \text{ l/os/deň} = 15\,000 \text{ l/deň} = 0,17 \text{ l/s}$$

Priemerná denná potreba	Qp = 128 400 l/deň	= 1,48 l/s
Maximálna denná potreba	$Qm = 1,48 \times 1,50$	= 2,22 l/s
Maximálna hodinová potreba	$Qh = 4,00 \times 1,80$	= 7,20 l/s

Polievanie trávnatých plôch - odhad = 80 000 l/deň = 0,92 l/s

- 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 lokálnej obecnej siete a ďalej do spoločnej ČOV v obci Branč /ÚPC 1, ÚPC 2, ÚPC č. 3/.

A.2.12.2.4. Koncepcia odkanalizovania lokality :

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

A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU :

Zásobovanie elektrickou energiou riešenej lokality bude z novovybudovaných kioskových 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 IVÁNKA pri NITRE. Prvodné vedenie k trafostaniciam bude urobené slučkováním zemným káblom 22 kV. Trafostanice budú včlenené do existujúcej distribučnej VN vzdušnej siete ZE. Osadenie trafostanic sa predpokladá v lokalitách situovaných najbližšie k predpokladaným investičným zámerom (Golfový areál, 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 istiacie skrine pre pripojenie káblových prípojok pre rodinné domy k plastovým elektromerovým

rozvádzacím 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 rozvádzaca 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 0,75MW.

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

a/ Bývanie :

BILANCIE BYVANIE	Počet	Počet bytových jednotiek	Pi /kW/	<input type="checkbox"/> Pi/kW/
Rodinné domy	216	216	17,0	3672
P _i /kW/		216		3672

Súčasný výkon P_{1s} pre bývanie /kW/:

počet b.j.	n=	216
<input type="checkbox"/> ₁ = 0,20 + 0,8/ <input type="checkbox"/> n	<input type="checkbox"/> ₁ =	0,254
P _{1s} = <input type="checkbox"/> ₁ x <input type="checkbox"/> P _i	P _{1s} =	933

B/ Šport a rekreácia :

ŠPORT A REKREÁCIA	Úžitková plocha (m ²)	Pi /kW/
Clubhouse	130	13
Údržba golfu		12
Golfové ihrisko		7
závlahy		90
VYBAVENOSŤ CELKOM <input type="checkbox"/> P _{3i} /kW/		122

Súčasný výkon P _{2s} pre ŠaR /kW/:	
<input type="checkbox"/> ₂ =	0,60
P _{2s} = <input type="checkbox"/> ₃ x <input type="checkbox"/> P _{2i} =	73

c/ Sumarizácia energetických nárokov :

	Pi /kW/	Ps /kW/
Bývanie	3 672	933
Šport a rekreácia	122	73

VYBAVENOSŤ CELKOM □P _{3i} /kW/	3 794	1 006
---	-------	-------

Celkový výkon lokality /kW/: Pcelk	
□ c=	0,8
Pcelk. = □c.(P _{1s} +P _{2s}) =	805

Celková energetická bilancia lokality po uvážení medzi objektového koeficientu súčasnosti je 805 kW.

A.2.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM :

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

- UPN – O IVÁNKA 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 splynofikovaná lokalita nachádza v severo - západnej časti Podunajskej nížiny, v Nitrianskom kraji. Lokalita je odlesnená a je z konfiguračného hľadiska rovná. 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 – KOMJATICE – 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 juhovýchodne od obce IVANKA pri NITRE Golfový areál s kapacitou cca 100 návštevníkov (rekreačné, ubytovacie objekty a penzión) a IBV v celkovom počte cca 150 rodinných domov. Zemný plyn bude využívaný pre potrebu vykurovania, varenia a prípravy teplej vody (kategória velkoodber, teplotné pásmo STN 06 0210 -12 °C).

Pripojenie sa predpokladá VVTL prípojkou z jasnejšieho 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 genereloch plynofikácie je nutné realizovať nasledujúce kroky :

- spracovať štúdiu plynofikácie lokality - generel plynofikácie s vyjadrením prevádzkovateľa plynovodnej siete.
- schváliť generel plynofikácie, ktorý je základným materiálom pre vypracovanie projektovej dokumentácie stavby.

Dokumentácie rozvojových plynofikačných zámerov musí posúdiť prevádzkovateľ plynovodnej siete.

A.2.12.4.5 Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberových množstvách :

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu riešeného územia :

Priestorovo – funkčný celok, odberateľ :	Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu : Qhmax (m ³ / h)	Predpokladaný nárast ročnej spotreby zemného plynu : Qr (tis.m ³ / r)
IBV ÚPC č. 1 74 RD	129,5	1134
IBV ÚPC č. 2 90 RD	157,5	1379
Občianska vybavenosť golfový areál ÚPC č. 3 52 rekr. domov	91	797
Rezerva pre ťažbu štrkopieskov ÚPC č. 4	0	
Spolu	378	3310

Zemný plyn bude vrátane plánovaného areálu v prevažnej miere využívaný na vykurovanie a prípravu teplej vody a varenie.

Obec IVANKA pri NITRE je v teplotnom pásmi s najnižšou vonkajšou teplotou :
- 12 °C

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

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

a max. ročnou spotrebou plynu :

$Q_r = 378 \text{ m}^3 / \text{h}$

Pre navrhovanú občiansku vybavenosť je nutné vypracovať nový generel plynofikácie v zmysle Smernice č. 15 / 2002 GR SPP a plynofikačnú štúdiu s prepočtom tlakových pomerov a ekonomickým výhodnotením plynofikácie so zahrnutím novej plánovanej spotreby plynu, 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 pásmá existujúcich plynovodov. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a EN. Ochranné pásmá sa zriadenú na ochranu PZ a plynovodov. Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na PZ alebo na zniernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

A.2.12.4.6 Ochranné pásmá plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovo du) :

- 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 pásmá 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 stanicach, filtračných stanicach a armatúrnych uzloch

Vykonávať činnosti v ochrannom pásmi plynárenského zariadenia môžu fyzické alebo právnické osoby len so súhlasom prevádzkovateľa príslušných sietí (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 regionálneho charakteru formou samostatného areálu 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. Takému riešeniu vyhovujú zariadenia na spaľovanie zemného plynu v kombinácii so zariadeniami na prípravu TÚV.

A.2.12.6. TELEKOMUNIKÁCIE :

Telefonizácia riešeného územia bude zabezpečená obecnou telefónou ústredňou s kapacitami zodpovedajúcimi požiadavkám jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti a IBV. Body napojenia na nadradenú telekomunikačnú sieť budú určené príslušným telekomunikačným úradom pri spracovávaní podrobnejšej projektovej dokumentácie so stanovením konkrétnych požiadaviek na zabezpečenie areálu 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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE koncepcia starostlivosti o životné prostredie bude principálne nadvázovať na predmetnú kapitolu.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIEKUMNÝCH ÚZEMÍ :

Kapitola podrobne popísaná v ÚPN – O IVANKA pri NITRE ostáva v platnosti, v riešenom území navrhovanom v rámci Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa nachádza bývalé ložisko štrkopieskov, ktoré sa predpokladá primárne využívať na rekreačné účely resp. sekundárne využívať na technické účely (závlahy a p.). Zmeny a doplnok k ÚP rieši ako rezervu ďalšie využívanie ťažby štrkopiesku v území mimo dotyku s navrhovanými aktivitami občianskej vybavenosti a IBV.

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. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE sa nenachádzajú žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu, okrem existujúcich technických zariadení a rozvodov (VVN elektrická vzdušná sieť) dotýkajúcich sa riešeným územím.

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

A.2.16.1. Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF k zmenám a doplnkom č. 2/2007 ÚPN obce Ivanka pri Nitre

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č. 2/2007 ÚPN obce Ivanka pri Nitre je i vyhodnotenie dôsledkov a stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci uvedeného rozvojového zámeru.

Vyhodnotenie navrhovaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej PPF) je spracované v zmysle platnej legislatívy – zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu... a vykonávacej vyhlášky č. 508/2004.

V tejto časti spracovanie dokumentu neuvádzame charakteristiku a požiadavky ochrany PPF a LPF vzhľadom na to, že uvedená problematika je už samostatne spracovaná v predchádzajúcim schválenom dokumente.

Navrhovaným zámerom v doplnku č. 2/2007 sú dotknuté nasledovné BPEJ:

0020003 - čiernice typické, prevažne karbonátové, ľažké

0022002 - čiernice typické, stredne ľažké

0023002 - čiernice typické, ľažké

Územie má mierny pahorkatinný charakter. V území nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Charakteristika navrhovaného doplnku č.2/2007 pre rozvojový zámer

Celkové územie je rozdelené na štyri územno – priestorové celky (1 – 4), ktoré môžeme chápať ako 4 samostatne navrhované lokality na záber pôdy.

V danom riešení území sú vzájomné prepojenia na lokality 1 až 3. Lokalita č. 4 je uvažovaná ako plocha s perspektívny výhľadom športovo – rekreačných aktivít.

Pre prehľadnosť funkčného využitia rozvojového zámeru uvádzame stručnú charakteristiku lokalít. Ostatné údaje sú uvedené v priloženej tabuľke.

Lokalita ÚPC č. 1

Katastrálne územie :

Ivanka pri Nitre

Miesto lokality :

územie v bývalom výr. areáli v okrajovej severnej časti obce

Druh výstavby :

obytné územie – 74 rodinných domov

Rozloha lokality :

9,00 ha

Záber PPF sa nenavrhuje, je navrhovaný na zastavaných plochách. Mení sa funkčné využitie z priemyselnej výroby na obytnú.

Lokalita ÚPC č. 2

Katastrálne územie :

Ivanka pri Nitre

Miesto lokality :

severovýchodná časť – na rozhraní zastavaného územia

Druh výstavby :

obytné územie – 90 rodinných domov

Rozloha lokality :

14, 25 ha

Záber PPF :

14, 25 ha

Druh pozemku PPF :

orná pôda

Dotknutá BPEJ :

0023003

Bonitná skupina :

2

Užívateľ :

PD Ivanka pri Nitre

Lokalita ÚPC č. 3

Katastrálne územie : Ivanka pri Nitre
 Miesto lokality : severovýchodná okrajová časť, rozhranie zastavanej časti
 Druh výstavby : zmiešané rekreačno – obytné územie (golfové ihrisko
 a prechodné ubytovanie pre návštěvníkov – 52 rekr. domov)
 Rozloha lokality : 26,31 ha
 Záber PPF : 26,31 ha
 Druh pozemku PPF : orná pôda
 Dotknutá BPEJ : 0023003 = 2
 0020003 = 2
 0022002 = 1
 Bonitná skupina : 1 a 2
 Užívateľ : PD Ivanka pri Nitre

Lokalita ÚPC č. 4

Katastrálne územie : Ivanka pri Nitre
 Miesto lokality : východne od zastavanej časti
 Druh výstavby : územie pre športovo – rekreačné aktivity
 Rozloha lokality : 25,12 ha
 Záber PPF : 25,12 ha
 Druh pozemku PPF : orná pôda
 Dotknutá BPEJ : 0022002
 Bonitná skupina : 1
 Užívateľ : PD Ivanka pri Nitre

Súhrnné zhodnotenie záberu pôdy pre rozvoj obce

V doplnku č.2/2007 ÚPN obce Ivanka pri Nitre pre ďalší rozvoj obce navrhuje sa celkom 74,68 ha pôdy z toho 65,68 ha sa navrhuje záber ornej pôdy. Lokality v doplnku majú rôzne funkčné využitie (bývanie, golfové ihrisko, ubytovanie pri golfovom ihrisku a výhľadovo i územie pre športovo – rekreačné využitie :vid' tabuľka)

Tabuľka vlastníckych vŕahov :

Č.parcely	Výmera - m ²	druh pozemku	užívateľ
93/1	23874	C	SAD Nitra
93/3	2269	C	SAD Nitra
93/4	23437	C	SAD Nitra
93/5	30653	C	SAD Nitra
93/6	290	C	SAD Nitra
93/7	338	C	SAD Nitra
93/8	341	C	SAD Nitra
93/9	343	C	SAD Nitra
93/10	343	C	SAD Nitra
93/11	223	C	SAD Nitra

ZMENA A DOPINOK č. 2 ÚPN OBCE IVANKA PRI NITRE

93/12	262	C	SAD Nitra
93/13	264	C	SAD Nitra
93/14	275	C	SAD Nitra
93/15	268	C	SAD Nitra
93/16	217	C	SAD Nitra
93/17	263	C	SAD Nitra
93/18	264	C	SAD Nitra
93/19	269	C	SAD Nitra
93/20	270	C	SAD Nitra
93/21	276	C	SAD Nitra ,
93/22	341	C	SAD Nitra
93/23	342	C	SAD Nitra
93/24	342	C	SAD Nitra
93/25	343	C	SAD Nitra
2646/1	113642	C	PD Ivanka
2646/2	27405	C	PD Ivanka
2648	128	C	PD Ivanka
2649	12	C	PD Ivanka
2650	80	C	PD Ivanka
2651/1	2319	C	Chudý Peter a Agneša
2651/2	4256	C	Chudý Peter a Agneša
2652/1	237285	C	PD Ivanka
2652/2	1669	C	Zelenajová Hedviga
2664/1 nie je v evid.			
2664/2	10000	C LV:Foldešiová M.	PD Ivanka
2664/7	195619	C	PD Ivanka
2664/8	146	C LV:Bečková M.	Bečka Július
2664/9	9830	C LV:Belan Marián	PD Ivanka
2664/11	9675	C LV:Guzmický S.	PD Ivanka
2664/13	5883	C LV:Belan Marián	PD Ivanka
2664/14	6220	C LV:Belan Marián	PD Ivanka

A.2.16.2. ochrana LPF :

V riešenom území nie sú lokalizované celky lesnej zelene.

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA
ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A
ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV :

Zmena a doplnok č.2 k UPN – O IVANKA pri NITRE navrhuje vytvoriť v riešenom území podmienky pre umiestnenie funkcií občianskej vybavenosti a rekreácie regionálneho významu, individuálneho bývania a nezávadnej výroby vo vymedzených územno – priestorových celkoch,

vo vzájomných ekonomických, dopravných, environmentálnych a sociálnych väzbách na okolitú sídelnú štruktúru.

A.2.18. ZÁVAZNÁ ČASŤ - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA NOVONAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU č. 2 K ÚPN – O IVANKA PRI NITRE :

A.2.18.1 ÚVODNÁ ČASŤ :

Regulatívny rozvoja riešeného územia sú spracované na základe zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O IVANKA pri NITRE a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia Zmeny a doplnku č. 2 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 USPORIADANIA ÚZEMIA :

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

nevhodné funkčné využitie

- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť a služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia a zvyšujúce dopravnú záťaž obytného prostredia,
- drobná polnohospodárska výroba negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- veľkokapacitná polnohospodárska výroba,
- výrobné služby,
- priemyselná výroba,
- skladovanie a distribúcia,

prípustné (doplnkové) funkčné využitie

- základná vybavenosť zdravotníctva
- komerčná administratívno-kancelárská vybavenosť a služby
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športoviská a pod.),
- verejná zeleň,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

dominantné (hlavné a prevládajúce) funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.),
- rekreačno – športové plochy so zázemím (golfové ihrisko, club haus)
- rekreačné bývanie systémom malometrážnych domčekov do 75 m²

Regulatívny intenzity využitia územia

- minimálna výmera stavebného pozemku pre RD 10 árov
- maximálna výmera stavebného pozemku do 15 árov
- maximálna výmera stavebného pozemku pre rekreačné domčeky do 4 árov
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,45
- minimálny index prírodnej ozelenenej plochy pozemku 0,35
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 nadzemné podlažia a podkrovie
- maximálna výška stavby rodinného domu 9 m nad okolitým terénom,
- - maximálna nadzemná podlažnosť rekreačných domov 2 nadzemné podlažia a podkrovie
- maximálna výška stavby rekreačného domu 7 m nad okolitým terénom,
- doporučená stavebná čiara pri IBV 6 m od vonkajšieho kraja prístupovej komunikácie
- doporučená stavebná čiara pri rekr. domčekoch 4 m od vonkajšieho kraja prístupovej komunikácie

Regulatívny spôsobu využitia územia

Zástavba :

- doporučený charakter, spôsoby a druhy zástavby
- usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- usporiadaná zástavba radových rodinných domov,
- nevhodné spôsoby zastavania pozemkov
- zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
- zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,

Oplotenie :

- doporučené spôsoby a druhy oplotenia
- prieľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
- prieľadné i neprieľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,
- nevhodné spôsoby a druhy oplotenia
- neprieľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov, najmä do priestorov navrhovaných miestnych obslužných komunikácií,
- akékolvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- doporučené spôsoby ozelenenia, skladba a druhové zloženie zelene v území
- sadovnícky upravená zeleň predzáhradok
- línie a pásy vzrastlých drevín a kríkov na zatrávnenom povrchu v uličnej časti parciel so zástavbou rodinných domov
- obytná zeleň pri rodinných domoch
- zeleň dvorov a záhrad pri rodinných domoch s výrazným zastúpením zatrávnených plôch, línií a plôch okrasnej zelene (listnaté opadavé a stálozelené stromy a kry, vysokokmenné ovocné stromy) a plôch využívaných pre pestovanie ovocia , zeleniny a pod.,
- zeleň oddelujúca jednotlivé pozemky rodinných domov

- línie a pásy vzrastlých drevín a kríkov, ktoré spolu tvorí opticko-izolačnú zeleň na pozemkoch rodinných domov,

Regulatívny organizácie a prevádzkového usporiadania územia

- doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na jednotlivých pozemkoch rodinných domov,
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na samostatných parkovacích plochách a parkoviskách,
- nevhodné spôsoby riešenia statickej dopravy v území
- dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na navrhovaných miestnych obslužných komunikáciach vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,

Regulatívny konkrétneho hmotovo-priestorového a architektonického riešenia jednotlivých rodinných domov, bytových a polyfunkčných domov

- doporučené architektonicko-stavebné prvky aplikovateľné pri riešení rodinných domov
 - využívať orientáciu pozdĺžnej osi konkrétnych objektov rodinných domov v smere sever-juh,
 - využívať orientáciu pozdĺžnej osi konkrétnych objektov obytných a polyfunkčných domov v smere sever-juh,
 - pri návrhu situovania a hmotového riešenia konkrétnych objektov rodinných domov je potrebné
 - akcentovať potrebu citlivého zakomponovania navrhovaných objektov do celkového krajinného obrazu,
 - zohľadniť konfiguráciu terénu a okolité prírodné prostredie,
 - regulatívny ekologicko-environmentálnych podmienok rozvoja územia, ktorú predstavujú
 - situovanie navrhovaných biocentier miestneho významu, trasovanie navrhovaného interakčného prvku v území,
Podporovať rozvoj riešenej lokality v rámci navrhovanej urbanistickej koncepcie s rozdelením na územno – priestorové celky (ÚPC č. 1 – 10) podľa rozmiestnenia jednotlivých funkcií
Podporovať rozvoj riešenej lokality v súvislosti s umiestňovaním funkcií a zariadení nadregionálneho významu :
 - rekreačných a oddychovo – športových zariadení, centier voľného času a cestovného ruchu s prislúchajúcimi plochami zelene
 - bývanie v samostatne stojacich RD
 - bývanie v samostatne stojacich RD formou kondomínium
- 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 golfového ihriska
- vytvoriť podmienky pre realizáciu rekreačných zariadení na konco týždňovú resp. sezónnu rekreáciu (ubytovacie resp. stravovacie zariadenia a p.)
- podporiť možnosť realizácie športovísk vo väzbe na navrhované rekreačné zariadenia resp. zóny IBV (ihriská , golf, cykloturistika, 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 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 polnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva :

- pri ďalšom rozvoji riešeného územia rešpektovať existujúci polnohospodársky a lesný fond ako jeden z dôležitých faktorov, limitujúcich jeho urbanistický rozvoj
- zabezpečiť protieróznu ochranu polnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability
- vzhľadom na protipovodňové opatrenia zabrániť neodborným zásahom do hydrogeologických pomerov, pred akýmkolvek 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 intenzívou veternovou a vodnou eróziou protieróznu 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 Hornomajerský les)
- eliminovať pôsobenie stresových faktorov v rieš. území (divoké skládky odpadu, hnojiská a p.)
- realizovať a podporovať výsadbu izolačnej zelene v stýčnych líniah medzi jednotlivými funkčnými zložkami resp. pozdĺž navrhovaných hlavných komunikačných trás (peších i dopravných zariadení – diaľnica D1) - s prepojením na existujúce biocentrá resp. biokoridory
- pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu s prirodzenými pôvodnými druhami drevín
- vylúčiť veľkoplošnú ťažbu drevín holorubmi v riešenom území

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 koncepcne, funkčne a komunikačne dosiahnuť previazanosť s existujúcou okolitou sídelnou štruktúrou pri zachovaní špecifickosti a významu regionálneho charakteru predmetného riešeného územia.

A.2.18.2.7 V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry :

- navrhovanú cestu C9,5/60 resp. C7,5/60 riešiť v území ako pokračovanie prístupovej cesty zberno – obslužnej miestnej komunikácie vo funkčnej triede B3 s parametrami MZ 8,5/50.
- vnútrozónalnu komunikačnú štruktúru obslužných komunikácií riešiť ako úroveň funkčných tried C3 v šírkovom usporiadaní MOU 7,5/30
- doplnkové alt. slepé a upokojujúce komunikácie riešiť v kategórii MOU 5,5/30

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 toku Malá Nitra za účelom zabezpečenia ich stálej prietočnosti
- v rámci verejných vodovodov zabezpečiť rozšírenie verejnej vodovodnej siete do navrhovaných územno - priestorových celkov formou uličných vodovodných rádov
- v prípade zásobovania vodou navrhovaných objektov resp. zariadení zo samostatných vodných zdrojov (studne) rešpektovať ich ochranné pásmá

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 spaškových vôd, dažďových vôd do recipientu v súlade s platnými vodohospodárskymi zákonmi

A.2.18.2.8.3 Energetika :

- rešpektovať koridory existujúcich elektrických vedení v riešenom území aj s ich ochrannými 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 – priestorových celkov pre predpokladanú novú výstavbu

A.2.18.2.8.4 Telekomunikácie :

- rešpektovať koriadory existujúcich diaľkových vedení v riešenom území aj s ich ochrannými pásmami / ochranné pásmo diaľkového kabla T – COM 1 m od osi /

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 regulaovať výstavbu objektov a areálov mierou zastavanosti jednotlivých stavebných pozemkov, dodržaním doporučujúcej výškovej hladiny zástavby, dodržaním odporučenej podlažnosti, dodržaním stavebnej čiary jednotlivých objektov
- rešpektovať všetky hygienické ochranné pásmá (diaľnica D1)
- rešpektovať existujúcu infraštruktúru nadregionálneho významu s ochrannými resp. bezpečnostnými pásmami
- vypracovať urbanisticko – architektonické štúdiu na predmetné územie
- dodržať v ďalších stupňoch riešenia ÚPD funkčné zónovanie a rozdelenie riešeného územia na územno – priestorové celky podľa Zmeny a doplnku č. 1/2007 ÚPN – O Veľký Biel

A.2.18.3 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA :

A.2.18.3.1 Oblast cestnej dopravy :

- vytvoriť podmienky pre vybudovanie cestnej siete v riešenom území podľa Zmeny a doplnku č. 2 ÚPN – O Ivanka pri Nitre
- vytvoriť podmienky pre realizáciu hlavných peších chodníkov a trás v šírke n x 0,75 (+ 0,5) m pozdĺž dopravných komunikácií s prepojením na obec Ivanka pri Nitre
- 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 a obec Ivanka pri Nitre
- vytvoriť podmienky pre realizáciu odstavných plôch pre návštěvníkov jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, v nadváznosti na prístupové komunikácie

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 a odvedením do ČOV,

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. 2 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, pokiaľ sa v riešenom území vyskytujú

A.2.18.4 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA :

Schválená Zmena a doplnok č. 2 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. 2 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. 3, obytná funkcia – ÚPC č. 1, 2 navrhnutý počet rodinných domov je smerný)
- rozširovanie výrobných prevádzok ťažby štrkopieskov sa umiestňuje do ÚPC č. 4, kde v súčasnosti prevádzka existuje
- poľnohospodárska živočišna výroba sa v celom riešenom území navrhuje utlmit 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. 2 ÚPN – Ob. IVANKA pri NITRE
- všetky stresové faktory a hygienické závady (divoké skládky odpadu, hnojiská) sa v riešenom území navrhujú odstrániť,
- 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 - architektonickej štúdie, ktorá preverí možnosti resp. limity využiteľnosti územia a určí konkrétné zastavovacie podmienky (ÚPC č. 1, 2)

A. 4. DOKLADOVÁ ČASŤ :

Dokladová časť bude priložená k textovej časti po ukončení propomienkového konania ako samostatný elaborát.

Prehľad stavebných a iných zámerov na polnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Ivanka pri Nitre

Spracovateľ : Architektonický ateliér

Kraj : Nitriansky

Obvod : Nitra

Dátum : jún 2007

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera polnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelio. zariadenia.	Iná informácia
				Spolu v ha	Z toho Skup. BPEJ			
2.1.	Ivanka pri Nitre	Obytné územie	9,00	-	-	-	-	-
2.2.	Ivanka pri Nitre	Obytné územie	14,25	14,25	2	14,25	PD Ivanka pri Nitre	-
2.3.	Ivanka pri Nitre	Zmiešané obytné územie	26,31	26,31	1	0,26	PD Ivanka pri Nitre	-
2.4.	Ivanka pri Nitre	Športovo – rekreačné	25,12	25,12	1	25,12	PD Ivanka pri Nitre	-
spolu	Doplnok č.2	74,68	65,68	1	25,38	PD Ivanka pri Nitre	-	-
				2	40,30			