

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Oddiel Návrh záväznej časti je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie UPNO Ivanka pri Nitre zmeny a doplnky 3. Je rozčlenený na deväť základných kapitol, ktoré súhrne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja obce:

- záväzné regulatívy pre strategiu rozvoja obce;
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch;
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry);
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia;
- zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability;
- zásady a regulatívy starostlivosťi o životné prostredie;
- vymedzenie zastavaného územia obce;
- požiadavky na územné plány zóny;
- plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 4A Komplexný návrh a č.4B Komplexný návrh - detail, v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte a Metodická príloha, ktorá obsahuje vysvetlenie všetkých pojmov používaných a uvádzaných v záväznej časti)

- 1) Záväzná časť UPNO Ivanka pri Nitre je tvorená:
 - textovou časťou (obsahuje kapitoly: záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce; zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo využujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch; zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry); zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia; zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability; zásady a regulatívy starostlivosť o životné prostredie; vymedzenie zastavaného územia obce; požiadavky na územné plány zóny; plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb),
 - výkresovou časťou (obsahuje výkresy: Komplexný návrh a Komplexný návrh – detail, v rámci ktorých sú vyznačené všetky záväzné regulatívy uvádzané v textovej časti);

4.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE STRATÉGIU ROZVOJA OBCE

4.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

- 2) Stratégia rozvoja obce bude realizovaná pomocou 5-tich nasledujúcich hlavných rozvojových cieľov:
 - skvalitnenie podmienok života v obci;
 - vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj bývania;
 - vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít;
 - rozvoj podnikateľských aktivít, posilnenie ekonomiky obce;
 - podporiť ekostabilizačné a krajinárske hodnoty krajiny

4.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE

- 3) Krajinnoekologická stratégia rozvoja obce sa sústreduje primárne na zachovanie jestvujúcich krajinných prvkov. To znamená bude potrebné realizovať opatrenia na zachovanie a podporu týchto významných plôch.
- 4) Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia bude potrebné pripraviť a najmä realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – bude potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajinej vegetácie. Sledujeme s tým aby podiel ekostabilizačných a environmentálnych plôch stúpol na hodnotu cca. 10% plochy katastrálneho územia, resp. aby ukazovateľ krajinnoekologickej stability územia (KES) sa zvýšil na hodnotu $k=0,30$. Tento cieľ bude potrebné naplniť najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinárskych prvkov.

- 5) Formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:
 - prírodné celky;
 - biocentrá;
 - biokoridory

- 6) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - prírodné celky regionálneho charakteru (PFCelok Niva rieky Nitra);
 - prírodné celky miestneho typu (PFCelok Zálužianská pahorkatina).

- 7) Formovať a podporovať biocentrá a biokoridory usporiadane do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - Štrkovisko Luk – Gergeľová (miestne biocentrum)
 - Na pajte (navrhované miestne biocentrum)
 - Okoš (navrhované miestne biocentrum)
 - Taranské (navrhované miestne biocentrum)
 - Malá Nitra (miestny biokoridor)
 - Luk – Štrkovisko (miestny biokoridor)
 - Nadrov – Okoš (miestny biokoridor)
 - K vinohradom (miestny biokoridor)
 - Za Taranským (miestny biokoridor)
 - Dvorčiansky les – Nadrov (navrhovaný miestny biokoridor)
 - Dvorčiansky les – Štrkovisko (navrhovaný miestny biokoridor)
 - Za Huňadským (navrhovaný miestny biokoridor)
 - Gergeľová – Taranské (navrhovaný miestny biokoridor)

4.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

- 8) Urbanistická stratégia rozvoja obce je založená na úsilí vytvoriť novú perspektívnu štruktúru územia s kvalitným rozložením jednotlivých funkcií. Základnou urbanistickou stratégiou obce je definovanie polohy hlavného centra obce – jadra nielen sídelnej štruktúry ale aj socio-ekonomickej stredy. Druhým dôležitým princípom je definovanie optimálnych možností celkového urbanistického rozvoja obce s definovaním jej maximálneho rozšírenia a jej organizáciou v postupných etapách v zmysle socio-ekonomickej predpokladov.

- 9) Formovať urbanistickú štruktúru obce pomocou strategických prvkov:
 - urbanistické celky;
 - urbanistické centrá;
 - urbanistické osi;
 - urbanistické dominanty
 - urbanistická periféria.

- 10) Formovať a podporovať PFCelky urbanistického typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - miestny PFCelok urbanistického typu Ivanka;
 - miestny PFCelok urbanistického typu Ivanka II;
 - miestny PFCelok urbanistického typu Sever;
 - miestny PFCelok urbanistického typu Luk;
 - miestny PFCelok urbanistického typu Gergeľová;

- miestny PFCelok urbanistického typu Nová Ivanka;
 - miestny špecifický PFCelok urbanistického typu Vinohrady;
 - miestny špecifický PFCelok urbanistického typu Taráň;
- 11) Formovať a podporovať urbanistické centrálne usporiadane do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - miestne urbanistické centrum I. úrovne Centrum Ivanka;
 - miestne urbanistické centrum I. úrovne Centrum Ivanka II;
 - miestne urbanistické centrum II. úrovne Centrum Sever;
 - miestne urbanistické centrum II. úrovne Centrum Luk;
 - miestne urbanistické centrum II. úrovne Centrum Gergeľová;
 - miestne špecifické urbanistické centrum II. úrovne Centrum Vinohrady;
 - miestne špecifické urbanistické centrum II. úrovne Centrum Taráň;

- 12) Formovať a podporovať urbanistické osi usporiadane do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - regionálna urbanistická os Ponitrianska os;
 - regionálna urbanistická os Ponitrianska os - železničná dopravná vetva;
 - regionálna urbanistická os Ponitrianska os - cestná dopravná vetva;
 - miestna urbanistická os Mojnírovska os;
 - miestna urbanistická os Novoivánska os;
 - miestna špecifická urbanistická os Vinohradnícka os;
- 13) Formovať a podporovať miestne urbanistické dominanty podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - rešpektovať existujúcu dominantu – vežu kostola sv. Martina;
 - rešpektovať existujúcu dominantu – vežu kostola sv. Benedikta
 - podporovať vznik novej dominanty v navrhovanom centrálnom priestore obce (návestí) v rámci výstavby obecného domu;

4.1.4 SOCIOEKONOMICKÁ STRATÉGIA OBCE

- 14) Podporovať a realizovať opatrenia na postupný nárast počtu obyvateľov:
 - vytvárať podmienky pre bývanie, trávenie voľného času a prácu a zamedziť tak odlivu obyvateľstva do iných obcí / miest;
 - sledovať rovnakých cieľov ako vyššie vytvoriť podmienky pre rast obyvateľstva prirodzeným nárastom a najmä migráciou z iných obcí, miest.

4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH URČENÝCH PRE ZÁSTAVBU, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ A SÍDELNÚ VEGETÁCIU

- 15) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia formovať a regulovať podľa výkresu Komplexný návrh a Komplexný návrh detail:
 - jestvujúcu a novú stavebnú štruktúru výlučne na plochách určených pre zástavbu;
 - jestvujúce a nové priestranstvá výlučne na plochách určených pre verejné priestranstvá;
 - jestvujúce a nové plochy sídelnej a krajinej vegetácie výlučne na plochách určených pre vegetáciu;
 - jestvujúce a nové plochy vodstva výlučne na plochách určených pre vodstvo. K výkresovej časti tu uvádzané regulačné podmienky sú jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 16) Dodržať etapovitosť výstavby v zmysle časti 4.7 Vymedzenie zastavaného územia obce:
 - návrh / 1. etapa – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať v návrhovom období;
 - návrh / 2. etapa – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať v návrhovom období až po naplnení lokalít určených v rámci 1. etapy;
 - výhľad / 3. etapa – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať až na podklade zmien a doplnkov k tomuto územnému plánu resp. vyhotovením nového územného plánu.
- 17) Osobitné podmienky:
 - každá samostatne funkčná zástavba musí byť prístupná z verejného priestranstva (vo vlastníctve obce)
 - iné priestorové usporiadanie alebo funkčné využitie vykreslené vo výkrese Komplexný návrh a Komplexný návrh detail a popísané v textovej časti v závaznej časti UPNO je neprípustné;
 - riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku, ak nie je uvedené inak;
 - dažďové vody nesmú byť odvádzané do spĺškovej kanalizácie, musia byť zadržiavané v území, na pozemku výstavby prípadne zaústené do dažďovej kanalizácie s recipientom v potoku Malá Nitra;
 - pri projektoch investícii objektov bytových domov, vybavenostných a výrobných zaviazať stavebníka na predkladanie projektov s odborne spracovanými samostatnými stavebnými objektmi Sadové úpravy. Pri projektoch rodinných domov a objektov individuálnej rekreácie je táto podmienka len odporúčaná.

- 18) Pri rozvoji zástavby resp. pri zásahu inou výstavbou do jestvujúcej zástavby je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (kultúrne pamiatky, ochranné pásmá). Najmä sa jedná o:
 - archeologické lokality;
 - národné kultúrne pamiatky (aj navrhované) vrátane ochranného pásmá 10m;
 - ochranné pásmo pohrebiska;
 - ochranné pásmá výrobných areálov a areálov technickej infraštruktúry

19) PFCelok IVANKA, PFČast' CENTRUM IVANKA

- Zástavba - priestorové využitie:
- kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;
 - pre budovu obecného domu je prípustná aj solitérna zástavba od 2 do 4NP a v blížšie nespresnej polohe je možné realizovať urbanistickú výškovú dominantu vo väzbe na budovu obecného úradu s nutnosťou osobitného riešenia urbanistickou štúdiou, ktorá musí preukázať jej umiestnenie vo vzťahu

- k priehľadom z hlavných smerov (od Nitry, od Branču, od Mojníoviec a od Čechynieci) a schválenou obecným zastupiteľstvom;
- pre objekt v parku je prípustná výhradne areálová a/alebo solitérna zástavba do 2NP. Urbanistické umiestnenie a architektonické riešenie objektu je potrebné preukázať urbanisticko – architektonickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo;
 - uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
 - uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti;
 - návestie realizovať s min. rozmerom 70 x 70m;
 - v trase cesty I/64 min. šírka uličného priestoru 18m;
 - v trase cesty III/1660 min. šírka uličného priestoru 18m;
 - v trase ulice Pri parku min. šírka uličného priestoru 15m.
- Zástavba - funkčné využitie:
- základná vybavenosť;
 - pre objekt v parku (SOZ UZ-03) je prípustná aj zmiešaná funkcia základnej vybavenosti s prípadnou doplnkovou výrobou (výroba musí byť extenzívneho charakteru a nesmie negatívne ovplyvňovať svoje bezprostredné okolie, napr. výroba čokolády a pod.) a projekt musí preukázať aj podporu a zveľadenie parku, prípadne navrhovaného meandru potoka.
 - bývanie a/alebo základná vybavenosť;
 - vyššia vybavenosť je neprípustná okrem areálu kaštieľa.
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie
- priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%;
 - priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie
- spoločenské funkcie;
 - dopravný tranzit a prístup k zástavbe.
- Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;
 - krajinárske riešenie parku je potrebné preukázať štúdiou, ktorú musí schváliť obecné zastupiteľstvo.
- Vegetácia – funkčné využitie
- rekreačná a/alebo vybavenostná.
- Osobitné podmienky:
- riešenie statickej dopravy pre potreby obecného domu môžu byť riešené na verejných plochách.
 - všetky stavby v ochrannom pásmi cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- 20) PF Celok IVANKA, PF Časť ČECHYNSKÁ 1, PF Časť ČECHYNSKÁ 2**
- Osobitné podmienky:
- Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.
 - pred výstavbou zrealizovať opatrenia na ochranu územia pred plošnými záplavami výstavbu realizovať so zreteľom na vyššiu hladinu spodnej vody, nerealizovať podzemné podlažia, úroveň prízemia umiestniť cca. 0,5m nad úroveň terajšieho terénu.
- 21) PF Celok IVANKA, PF Časť HORNÁ**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 8m;
 - stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 50m.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 22) PF Celok IVANKA, PF Časť KRAKOVSKÁ 1**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 10m, slepé úseky vyžadovať min. šírku 8,0m a riešenie obratiska pre osobné autá;
 - stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 23) PF Celok IVANKA, PF Časť KRAKOVSKÁ 2**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 10m, slepé úseky vyžadovať min. šírku 8,0m a riešenie obratiska pre osobné autá;
 - stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 24) PF Celok IVANKA, PF Časť KRAKOVSKÁ 3**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 10m, v mieste napojenia na PF Časť KRAKOVSKÁ 1 musí byť v šírke min. 8m;
 - stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
 - hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia:
- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.
- Osobitné podmienky:
- všetky tieto stavby v ochrannom pásmi železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- 25) PF Celok IVANKA, PF Časť KRAKOVSKÁ 4**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 10m, v mieste napojenia na PF Časť KRAKOVSKÁ 1 musí byť v šírke min. 8m;
 - stavebná čiara nie je regulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia:
- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.
- Osobitné podmienky:
- vzhľadom na výhľadový plán výstavby železničného mosta v žkm 26,052 výstavba bude možná po vypracovaní dopravnej štúdie, ktorá zohľadní všetky okolnosti súvisiace s touto dopravnou stavbou a až následne bude umožnená výstavba v dotknutom území
 - všetky tieto stavby v ochrannom pásmi železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- 26) PF Celok IVANKA, PF Časť KRAKOVSKÁ 5**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, min. šírka priestranstva 10m, slepé úseky min. šírka 8m a riešenie obratiska pre osobné autá;
 - stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 27) PF Celok IVANKA, PF Časť KRAKOVSKÁ 6**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara je vyformovaná, min. šírka verejného priestranstva 8m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 4m);
 - stavebná čiara nie je regulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 3

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

28) PFCelok IVANKA, PFČast' KÚRIA

Zástavba - priestorové využitie:

- kompaktná uličná zástavba do 2NP a/alebo voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara je vyformovaná, min. šírka verejného priestranstva 8m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 4m);
- stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

29) PFCelok IVANKA, PFČast' MOJMÍROVSKÁ 1

Vymedzenie priestoru pre zástavbu, verejné priestranstvá a sídelnú vegetáciu:

Zástavba - priestorové využitie:

- kompaktná uličná zástavba do 2NP a/alebo voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu 7,5m);
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie a/alebo základná vybavenosť;
- vyššia a/alebo špecifická vybavenosť je neprípustná.

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia:

- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

Osobitné podmienky:

- vzhľadom na výhľadový plán výstavby železničného mosta v v žkm 26,052 výstavba bude možná po vypracovaní dopravnej štúdie, ktorá zohľadní všetky okolnosti súvisiace s touto dopravnou stavbou a až následne bude umožnená výstavba v dotknutom území (územie označené v grafickej časti ako podmienečne zastavateľné územie)
- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

30) PFCelok IVANKA, PFČast' MOJMÍROVSKÁ 2

Zástavba - priestorové využitie:

- areálsová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 7,5m);
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:

- výroba intenzívna a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo špecifická.

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá.

- na každej strane ulice musí byť vymedzený koridor v šírke 10m pre environmentálnu vegetáciu

Vegetácia – funkčné využitie

- environmentálna.

Osobitné podmienky:

- vzhľadom na výhľadový plán výstavby železničného mosta v v žkm 26,052 výstavba bude možná po vypracovaní dopravnej štúdie, ktorá zohľadní všetky okolnosti súvisiace s touto dopravnou stavbou a až následne bude umožnená výstavba v dotknutom území (územie označené v grafickej časti ako podmienečne zastavateľné územie)
- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

31) PFCelok IVANKA, PFČast' NOVOZÁMOCKÁ 4

Zástavba - priestorové využitie:

- kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;
- areálsová zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%
- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9m);

- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;

- hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

32) PFCelok IVANKA, PFČast' NOVOZÁMOCKÁ 5

Zástavba - priestorové využitie:

- kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;

- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);

- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;

- hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary okrem pozemku kultúrneho domu kde sa hĺbka zástavby nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

- pred kultúrnym domom vybudovať menšie verejné priestranstvo. Ozelenenie min. 20%;

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

33) PFCelok IVANKA, PFČast' NOVOZÁMOCKÁ 6

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;

- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 8m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 4m);

- stavebná čiara nie je regulovaná;

- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia:

- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

34) PFCelok IVANKA, PFČast' OROLSKÁ

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;

- uličná čiara je vyformovaná, min. šírka verejného priestranstva 10m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 5,0m);

- stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;

- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné alt

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- južná časť PFČasti Potočná 4 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu
- severná časť PFČasti Potočná 4 a 5 je navrhovaná na urbanizáciu v 2. etape (až naplnenie ostatných lokalít v návrhu pre 1. etapu)

36) PF Celok IVANKA, PF Časť POTOČNÁ 3

Osobitné podmienky:

- Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.

37) PF Celok IVANKA, PF Časť PRI PARKU

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 14m;
- stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- PF Časť je navrhovaná na urbanizáciu v 2. etape (až naplnenie ostatných lokalít v návrhu pre 1. etapu)

38) PF Celok IVANKA, PF Časť PRI TEHELNI

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara je vyformovaná, min. šírka verejného priestranstva 10m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 5,0m);
- stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

39) PF Celok IVANKA, PF Časť STARÝ MLYN

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 12m;
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- východná časť PF Časti je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

40) PF Celok IVANKA, PF Časť ŽELEZNIČNÁ 2, PF Časť ŽELEZNIČNÁ 3, PF Časť ŽELEZNIČNÁ 4, PF Časť ŽELEZNIČNÁ 5

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;

- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 12m, PF Časť ŽELEZNIČNÁ 2 a ŽELEZNIČNÁ 5 10m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- vzhľadom na výhľadový plán výstavby železničného mosta v v žkm 26,052 výstavba bude možná po vypracovaní dopravnej štúdie, ktorá zohľadní všetky okolnosti súvisiace s touto dopravnou stavbou a až následne bude umožnená výstavba v dotknutom území (týka sa PF Časti Železničná 2)
- všetky tieto stavby v ochrannom pásmе železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

41) PF Celok IVANKA II, PF Časť CENTRUM IVANKA II

Zástavba - priestorové využitie:

- kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;
- areálová zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%.
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
- uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti, návestie vyformovať v okolí budovy kostola a fary, v trase cesty I/64 šírka uličného priestoru min. 18m, v trase Ábelovej ulice min. musí byť šírka uličného priestoru min. 12m.

Zástavba - funkčné využitie:

- základná vybavenosť

Vegetácia - priestorové využitie

- priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.

Vegetácia - priestorové využitie

- spoločenské funkcie
- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%

Vegetácia - funkčné využitie

- rekreačná a/alebo vybavenostná

Osobitné podmienky:

- všetky stavby v ochrannom pásmе cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- cintorín je navrhovaný na ukončenie prevádzky, po ukončení tzv. tiecej doby bude plocha cintorína revitalizovaná na plochu parku
- riešenie statickej dopravy pre potreby kostola a fary môžu byť riešené na verejných plochách.

42) PF Celok IVANKA II, PF Časť ÁBELOVÁ 1

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 12m, slepá vetva má premenlivú uličnú čiaru – vyžadovať min. šírku 8m;
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:

- základná vybavenosť.

Vegetácia - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Vegetácia - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- 43) PF Celok IVANKA II, PF Časť ÁBELOVÁ 2
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 40%, ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara - min. šírka priestranstva 12m;
- stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m, pre golfový areál max. 50m.

Zástavba - funkčné využitie:

- individuálna rekreačia;

Vegetácia - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Vegetácia - funkčné využitie:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 3

- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
- Vegetácia – priestorové využitie
 - stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
 - obytná a/alebo produkčná extenzívna
 - rekreačná a/alebo vybavenostná.
- Osobitné podmienky:
 - táto PFČasť je zaradená do etapy realizácie ako výhľad (realizácia po roku 2040), golfový areál má však udelenú výnimku a v rámci areálu už v etape návrhu je možné realizovať funkcie súvisiace s prevádzkou golfu (hromadná alebo individuálna rekreácia)
 - pred výstavbou zrealizovať opatrenia na ochranu územia pred plošnými záplavami
 - výstavbu realizovať so zreteľom na vyššiu hladinu spodnej vody, nerealizovať podzemné podlažia, úroveň prízemia umiestniť cca. 0,5m nad úroveň terajšieho terénu.

44) PFCelok IVANKA II, PFČasť ÁBELOVÁ 3, PFČasť ÁBELOVÁ 4, PFČasť ÁBELOVÁ 5

- Osobitné podmienky:
- tieto PFČasti sú zaradené do etapy realizácie ako výhľad (realizácia po roku 2040), golfový areál má však udelenú výnimku a v rámci areálu (časť územia v PFČasti Ábelová 3) už v etape návrhu je možné realizovať funkcie súvisiace s prevádzkou golfu (hromadná alebo individuálna rekreácia)
 - pred výstavbou zrealizovať opatrenia na ochranu územia pred plošnými záplavami
 - výstavbu realizovať so zreteľom na vyššiu hladinu spodnej vody, nerealizovať podzemné podlažia, úroveň prízemia umiestniť cca. 0,5m nad úroveň terajšieho terénu.

45) PFCelok IVANKA II, PFČasť HORNOCINTORÍNSKA 1

- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara je vyformovaná - min. šírku priestranstva 10m;
 - stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodíť od susedných stavieb;
 - hĺbka zástavby max. 30m.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- Osobitné podmienky:
- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

46) PFCelok IVANKA II, PFČasť HORNOCINTORÍNSKA 2

- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara - min. šírku priestranstva 12m;
 - stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
 - hĺbka zástavby max. 30m.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- Osobitné podmienky:
- všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

47) PFCelok IVANKA II, PFČasť MATEJA TUČKU

- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 12m, slepá vetva má premenlivú uličnú čiaru – vyžadovať min. šírku 8m;
 - stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 30m.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladky a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- Osobitné podmienky:
- všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

48) PFCelok IVANKA II, PFČasť NA PÍLU 1, NA PÍLU 2

- Zástavba - priestorové využitie:
- areálsová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%
 - voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30% (pre bývanie)

52) PF Celok IVANKA II, PF Časť ŽELEZNIČNÁ 1

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara - min. šírku priestranstva 12m;
- stavebná čiara min. 20m;
- hĺbka zástavby max. 50m od stavebnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- environmentálna
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

53) PF Celok SEVER, PF Časť CENTRUM SEVER

Zástavba - priestorové využitie:

- areálsová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 40% a ozelenenie min. 30%;
- voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
- uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti, návestie vyformovať v predpolí budovy Bonar v min. rozmeroch 70 x 40m, v trase cesty I/64 šírka uličného priestoru min. 18m.

Zástavba - funkčné využitie:

- základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť
- bývanie a/alebo základná vybavenosť;
- vybavenosť základná a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie

- priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie

- spoločenské funkcie

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%

Vegetácia - funkčné využitie

- rekreačná a/alebo vybavenostná
- obytná a/alebo produkčná extenzívna
- environmentálna.

Osobitné podmienky:

- všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

54) PF Celok SEVER, PF Časť JUŽNÁ

Zástavba - priestorové využitie:

- kompaktná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 10%;
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara vyformovaná - min. šírku priestranstva 9m;
- stavebná čiara min. 5m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe.

Vegetácia:

- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

55) PF Celok SEVER, PF Časť KONOPÁRENSKÁ

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara vyformovaná - min. šírku priestranstva 10m;
- stavebná čiara neregulovaná;
- hĺbka zástavby neregulovaná.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe.

Vegetácia - priestorové využitie:

- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

Osobitné podmienky:

- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

56) PF Celok SEVER, PF Časť KRÁSNE LÚKY 1

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara vyformovaná - min. šírka priestranstva 14m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe.

Vegetácia - priestorové využitie:

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%.

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna

- rekreačná a/alebo vybavenostná

57) PF Celok SEVER, PF Časť KRÁSNE LÚKY 2

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- kompaktná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 10%;
- uličná čiara vyformovaná - min. šírka priestranstva 8m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe.

Vegetácia - priestorové využitie:

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna

58) PF Celok SEVER, PF Časť MYRTINA 1, MYRTINA 2

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara - min. šírku verejného priestranstva 12m;
- stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie:

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna

Osobitné podmienky:

- výstavba v PF Časti Myrtina 2 na východnom okraji v ochrannom pásme produktovodu je podmienená súhlasmom prevádzkovateľa

59) PF Celok SEVER, PF Časť MYRTINA 3

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara - min. šírku priestranstva 10m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie:

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna

Osobitné podmienky:

- výstavba v PF Časti Myrtina 3 na východnom okraji v ochrannom pásme produktovodu je podmienená súhlasmom prevádzkovateľa

60) PF Celok SEVER, PF Časť NOVOZÁMOCKÁ 1

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara - min. šírku verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
<li

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 3

- bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- 61) PFCelok SEVER, PFČast' URBÁRSKA 1, URBÁRSKA 2**
Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 10m;
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
- Vegetácia – priestorové využitie:
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 62) PFCelok SEVER, PFČast' VÝCHODNÁ**
Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara vyformovaná - min. šírka priestranstva 9m;
– stavebná čiara min. 5m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe.
- Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.
- 63) PFCelok SEVER, PFČast' ZÁPADNÁ**
Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara - min. šírka priestranstva 10m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit.
- Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.
- Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- 64) PFCelok LUK, PFČast' CENTRUM LUK**
Zástavba - priestorové využitie:
– areálsová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 40% a ozelenenie min. 30%
– voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
– uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti,
– návestie vyformovať vedľa cintorína v min. rozmeroch 70 x 30m
– návestie vyformovať v okolí budovy zdravotného strediska
v trase cesty I/64 šírka uličného priestoru min. 18m.
- Zástavba - funkčné využitie:
– základná vybavenosť
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;
– vybavenosť základná a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– spoločenské funkcie
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 65) PFCelok LUK, PFČast' BARDYHO, BEŇADIKOVA**
Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 9m;
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 66) PFCelok LUK, PFČast' GERGELOVÁ 1, GERGELOVÁ 2**
Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 67) PFCelok LUK, PFČast' KRAKOVSKÁ 7**
Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 9m;
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
- Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 68) PFCelok LUK, PFČast' LUK**
Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
- Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 69) PFCelok LUK, PFČast' NOSÁKOVA**
Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 8m;

- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
 - hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia - priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia - funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- 70) PF Celok LUK, PF Časť NOVOZÁMOCKÁ 8**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
 - uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
 - stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie a/alebo základná vybavenosť;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
- Vegetácia - priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia - funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- Osobitné podmienky:
- všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- 71) PF Celok LUK, PF Časť NOVOZÁMOCKÁ 9**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
 - uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
 - stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
 - hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
- Vegetácia - priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia - funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- Osobitné podmienky:
- všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- 72) PF Celok LUK, PF Časť POTOČNÁ 6, PF Časť POTOČNÁ 9**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m, verejné priestranstvo súbežne s potokom a slepé úseky 10m;
 - stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
 - hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,
- Vegetácia - priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)
- Vegetácia - funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- Osobitné podmienky:
- severná časť PF Časti Potočná 6 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu
- 73) PF Celok LUK, PF Časť POTOČNÁ 7, PF Časť POTOČNÁ 8**
- Osobitné podmienky:
- Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.
- 74) PF Celok LUK, PF Časť VINOHRADSKÁ 1**
- Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
 - uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 14m, úsek prepoja s PF Časť BEŇADIKOVA 8m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
 - hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.
- Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 3

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

79) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' GERGEĽOVÁ 5

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, min. šírka priestranstva 12m;
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby max. 50m.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

80) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' GERGEĽOVÁ 7

Zástavba - priestorové využitie:

- areálsová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 40% a ozelenenie min. 30%
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara min. šírka priestranstva 10m;
- stavebná čiara sa odporúča min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);

Zástavba - funkčné využitie:

- vybavenosť základná a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna;
- bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- juhozápadná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

81) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' GERGEĽOVÁ 6

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara min. šírka priestranstva 12m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

82) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' GERGEĽOVÁ 8

Osobitné podmienky:

- Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.

83) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' NA ŠTRKOVISKO 1, PFČast' NA ŠTRKOVISKO 2

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m, slepý úsek min. 6,5m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

84) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' NOVOZÁMOCKÁ 10

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
- hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- všetky stavby v ochrannom pásmi cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

85) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' NOVOZÁMOCKÁ 11

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
- hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- všetky stavby v ochrannom pásmi cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

- západná časť PFČasti je navrhovaná na urbanizáciu v 2. etape (až naplnení ostatných lokalít v návrhu pre 1. etapu)

- východná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

86) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' POTOČNÁ 10

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 10m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné skladby a pod.)

Vegetácia - funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

87) PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČast' POTOČNÁ 11

Zástavba - priestorové využitie:

- areálsová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 40% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 10m;
- stavebná čiara nie je regulovaná;
- hĺbka zástavby nie je regulovaná.

Zástavba - funkčné využitie:

88) **PFCelok NOVÁ IVANKA**

Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040). Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovená samostatným územným plánom zóny ako celok. Územný plán zóny môže byť nahradený aj urbanistickou štúdiou, ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom. Následne musí byť zmenený aj územný plán obce.

89) **PFCelok TARÁŇ, PFČast' CENTRUM TARÁŇ**

Zástavba - priestorové využitie:

- areálsová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 7,5m);
- uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti, návestie vyformovať vo vyznačenej polohe v min. rozmeroch 70 x 40m.
- stavebná čiara nie je regulovaná;
- hlbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:

- vybavenosť základná a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
- spoločenské funkcie

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá.

Vegetácia - funkčné využitie

- environmentálna.

Osobitné podmienky:

- územie navrhované na prípadnú priestorovú a funkčnú zmenu vo výhľade (v prípade ak nepríde k výstavbe navrhovanej funkcie) s priestorovým usporiadaním ako voľná uličná zástavba do 2NP a pre funkciu bývania. Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovená samostatným územným plánom zóny ako celok. Územný plán zóny môže byť nahradený aj urbanistickou štúdiou, ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom. Následne musí byť zmenený aj územný plán obce.
- východná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

90) **PFCelok TARÁŇ, PFČast' MOJMÍROVSKÁ 3**

Zástavba - priestorové využitie:

- areálsová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 7,5m);
- stavebná čiara nie je regulovaná;
- hlbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:

- výroba intenzívna a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo špecifická.

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá.

Vegetácia - funkčné využitie

- environmentálna.

91) **PFCelok TARÁŇ, PFČast' TARÁŇ**

Zástavba - priestorové využitie:

- areálsová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 12m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 7,5m);
- stavebná čiara nie je regulovaná;
- hlbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:

- výroba intenzívna a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo špecifická.

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia:

- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

Osobitné podmienky:

- územie navrhované na prípadnú priestorovú a funkčnú zmenu vo výhľade (v prípade ak nepríde k výstavbe navrhovanej funkcie) s priestorovým usporiadaním ako voľná uličná zástavba do 2NP a pre funkciu bývania. Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovená samostatným územným plánom zóny ako celok. Územný plán zóny môže byť nahradený aj urbanistickou štúdiou, ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom. Následne musí byť zmenený aj územný plán obce.
- severovýchodná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu
- juhovýchodná časť PFČasti je možné dopravne sprístupniť po západnom okraji PFČasti s napojením na cestu III/1660

92) **PFCelok TARÁŇ, PFČast' OKOŠ**

Osobitné podmienky:

- Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.

93) **PFCelok VINOHRADY, PFČast' CENTRUM VINOHRADY**

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², ozelenenie min. 30%;

- uličná čiara, stavebná čiara, hlbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickej štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
- uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti,
- návestie vyformovať v min. rozmeroch 30 x 30m
- hlbka zástavby nie je regulovaná

Zástavba - funkčné využitie:

- základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- spoločenské funkcie,

Vegetácia:

- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

94) **PFCelok VINOHRADY, PFČast' VINOHRADY**

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Max. zastavaná plocha budovami 50m²;
- uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 8m (od osi komunikácie na každú stranu min. 4m);
- hlbka zástavby max. 50m

Zástavba - funkčné využitie:

- individuálna rekreácia;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe.

Vegetácia - priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá.

Vegetácia - funkčné využitie

- extenzívna produkčná

- ekostabilizujúca.

4.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKO-KONOMICKÉJ ŠTRUKTÚRY)

95) V oblasti **bývania**, rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO s dodržaním etapizácie podľa rozširovania zastavaného územia.

96) V oblasti **školstva** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať materskú a základnú školu a podľa potreby zabezpečiť rozšírenie školských zariadení podľa nárastu obyvateľstva v rámci existujúceho areálu.

97) V oblasti rozvoja **cirkevných zariadení** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať jednotlivé zariadenia a podľa potreby zabezpečiť ich rozšírenie podľa nárastu obyvateľstva v rámci existujúcich areálov.

98) V oblasti **zdravotníctva** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať existujúce zdravotné stredisko a podľa potreby zabezpečiť rozšírenie zdravotníckych zariadení podľa nárastu obyvateľstva.

99) V oblasti **kultúry** podporovať zachovanie jestvujúcej stavby kultúrneho domu, je však potrebná jeho adaptácia na širšie využitie objektu a jeho celkové materiálno-technické ale aj stavebno-technické zlepšenie.

100) V oblasti **športu**, rekreáčného športu:

- podporovať a rozvíjať existujúci futbalový štadión;
- podporovať bežné športové aktivity obyvateľov obce, podporovaním a zachovaním univerzálnych ihrisk a telocvične pre možnosti rozvíjania športových aktivít aj v zimnom období. V rámci plôch parčíkov budovať malé športovo-rekreačné plochy pre deti a mládež;
- podporovať a rozvíjať existujúci golfový areál.

101) V oblasti **sociálnej starostlivosti** obec uvažuje s výstavbou domova seniorov vrátane doplnkových služieb. Prípadné ostatné služby v oblasti sociálnej starostlivosti umiestniť v rámci navrhovaného obecného domu.

102) V oblasti **obchodu a služieb**:

- základné maloobchodné prevádzky (predajňa základných potravín), prevádzky stravovacích služieb základného štandardu (pohostinstvo, reštaurácia) a prevádzky nevýrobných služieb základného charakteru musia byť umiestnené výlučne v PFČasti CENTRUM IVANKA, CENTRUM IVANKA II, CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, CENTRUM NOVÁ IVANKA, prípadne v PFČasti MOJMÍROVSKÁ 1, NA STANICU, NA PÍLU 1, NOVOZÁMOCKÁ 1-5 a 7-11).
- prevádzky obchodu a nevýrobných služieb vyššieho charakteru, ktoré majú vyššiu spádovosť zákazníkov a vyššie nároky na dopravu musia byť umiestnené výlučne v PFČasti CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, NOVOZÁMOCKÁ 1, 9-11, MOJMÍROVSKÁ 2.
- špecifickou službou je prevádzka pohrebiska, ktorú navrhujeme premiestniť do novej polohy v PFČasti VINOHRADSKÁ 2.

103) V oblasti **zariadení samosprávy**. Obecný úrad ako najdôležitejšia obecná inštitúcia musí túto skutočnosť reprezentovať funkčnou obsažnosťou (oficiálne povinnosti vyplývajúce z titulu úradu ako aj neoficiálne povinnosti vytvárajúce súdržnosť komunity obce v oblasti kultúrno-spoločenských aktivít), ako aj svojím výsostným priestorovým pôsobením v rámci ústredného návestia obce. Navrhovaná novostavba obecného domu by mala pokryť zvýšené kvalitatívne nároky na prevádzku obecného domu (napr. slávnostná sála a pod.). Vonkajším symbolom obecnej samosprávy by mala byť aj výstavba urbanistickej dominanty (napr. veža orientovaná do priestoru návestia, prípadne rozhládňa).

104) V oblasti **priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva**.

- výrobné a skladové prevádzky extenzívneho charakteru musia byť umiestnené výlučne v PFČast' MOJMÍROVSKÁ 2, HYDINÁREN, CENTRUM TARÁŇ, TARÁŇ a podmienečne môžu byť umiestnené vo vyznačených polohách v PFČasti CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK a PFČast' GERGEĽOVÁ 7.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 3

- výrobné prevádzky intenzívneho charakteru musia byť umiestnené výlučne v PFČast MOJMÍROVSKÁ 2, PFČast TARÁŇ, HYDINÁREŇ
- 105) V oblasti **tažby nerastných surovín** rezervovať územie pre budúcu tažbu štrkopieskov vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) v lokalite ložiska nevyhradeného nerastu (LNN) „Gergeľová - Lúky - štrkopiesky a piesky (4193)" a prislúchajúceho okolia. Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovená samostatným územným plánom zóny ako celok. Územný plán zóny môže byť nahradený aj urbanistickou štúdiou, ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom. Nasledne musí byť zmenený aj územný plán obce. Územný plán zóny musí definovať aj využitie územia po ukončení tažby s navrhovaným využitím pre športovo-rekreačné účely.
- 106) Rešpektovať v rámci katastrálneho územia:
 - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Gergeľová - Lúky - štrkopiesky a piesky (4193)";
 - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Ivanka pri Nitre - Lúky - Gergeľová - Kazeta - štrkopiesky a piesky (4779)".
 - chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry – Branč
- 107) V oblasti výstavby **poľnohospodárskej výroby**:
 - na úrovni intenzívnej poľnohospodárskej výroby ukončiť prevádzky areálov v rámci obce s výnimkou areálu PD Ivanka v PFČasti GEREGEĽOVÁ 7. Takéto prevádzky musia byť umiestnené v rámci PFČasti MOJMÍROVSKÁ 2, 3, PFČast TARÁŇ.
 - plochy ornej pôdy vymedzená v návrhu na zachovanie chrániť a v zmysle návrhu realizovať krajinárské opatrenia na zvýšenie ekostability územia (realizácia biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov).
 - v rámci poľnohospodárskej výroby extenzívneho charakteru, v obytnej zóne nebude možné zriaďovať prevádzky poľnohospodárskej intenzívnej výroby obzvlášť živočíšnej. Podmienky pre individuálnu potrebu budú stanovené osobitným nariadením obce.
- 108) V oblasti **rekreácie a cestovného ruchu** rozvíjať nasledovné polohy:
 - rozvoj v rámci lokality štrkoviska Luk-Gergeľová, rozvoj rybárstva;
 - v PFCelku VINOHRADY navrhujeme ďalší rozvoj objektov a plôch pre vinohradníctvo;
 - rozvoj a vznik lesoparku na bývalom Hlinisku (PFČast LESOPARK);
 - vo väzbe na golfový areál navrhujeme vybudovanie rekreačnej zóny pre individuálne formy rekreácie (PFČast ÁBELOVÁ 2, 3, 4, ČECHYNSKÁ 1,2).
- 116) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma):
 - ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení
 - ochranné pásma železnice a zariadení železničnej dopravy
 - ochranné pásma letiska Nitra a zariadení leteckej dopravy
- 117) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou:
 - rešpektovať existujúcu trasu hlavného vodovodu
 - zabezpečiť výstavbu vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy.
- 118) V oblasti odkanalizovania spaškových vód:
 - rezervovať plochu pre výstavbu ČOV. Vzhľadom na predbežný nesúhlas Slovenského vodo hospodárskeho podniku na výstavbu novej ČOV je potrebné pripraviť podrobnejšiu technickú dokumentáciu a vykonanie príslušných prieskumov a analýz na preverenie možnosti na vypúšťanie prečistených vód do recipientu Malá Nitra;
 - rešpektovať trasu hlavného kanalizačného zberača;
 - zabezpečiť výstavbu kanalizačnej siete a jej rozširovanie v nadväznosti na nové rozvojové plochy.
- 119) V oblasti odkanalizovania povrchových – dažďových vód:
 - povrchové dažďové vody na území obce, dažďové vody z miestnych komunikácií a ostatných spevnených plôch, navrhujeme vybudovanie viacerých zberačov dažďových vód so zaústením do navrhovaných meandrov (PFČast DRIK 1 a 2), ktoré by dokázali akumulovať a zadržiavať vodu v území s bezpečnostným prepodom do rieky Malá Nitra;
 - je potrebné spracovanie podrobnejšej štúdie / dokumentácie, ktorá definuje technické a časové riešenie odvádzania povrchových vód z územia;
- 120) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:
 - rešpektovať existujúce trasy 22kV vedení;
 - trasy 22kV vedení, ktoré sú prekážkou / obmedzením pre navrhovanú výstavbu preložiť do novej trasy, prekládka musí byť trasovaná výhrade v polohách jestvujúcich resp. navrhovaných verejných priestranstiev.
 - podporovať kabelizáciu vzdušných 22kV vedení v rámci zastavaného územia obce;
 - sekundárne NN rozvody budú budované v Zmysle zákona o energetike ako kábllové a budú uložené v zemi. Jestvujúce vzdušné vedenia budú postupne taktiež nahradené za káblové vedenia uložené v zemi.
 - v postupnosti realizácie novej zástavby budovať jednotlivé trafostanice a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPNO.
- 121) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:
 - podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne budovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.
- 122) V oblasti zásobovania obce teplom podporovať a realizovať nasledovné:
 - utvárať príaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
 - podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárlosť.
- 123) V oblasti telekomunikácií a diaľkových kálov podporovať a realizovať nasledovné:
 - podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;
- 124) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
 - ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
 - ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
 - ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
 - ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
 - ochranné pásma produktovodov;
 - ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení;
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;
 - ochranné pásma vodných tokov a vodných zdrojov
- 125) Rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia mesta. V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať realizáciu resp. rozširovanie miestnych biocentier a miestnych biokoridorov.
- 126) V oblasti pôd
 - rešpektovať ochranu pôdy osobitne chránenej.
- 127) V oblasti vodstva:
 - realizovať renaturačné opatrenia na rieke Malá Nitra
 - rešpektovať ochranné pásmo vodo hospodársky významného vodného toku Malá Nitra 10m od brehovej čiary
- 128) V oblasti krajinnej vegetácie:
 - zachovať jestvujúce plochy nelesnej stromovej a krovinej vegetácie a minimalizovať zásahy do nej, rozširovať plochy takejto vegetácie na plochách

- vykreslených vo výkresovej časti tak, aby táto vegetácia zabezpečila trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny.
- 129) V rámci realizácie prírodných plôch zabezpečiť odbornú projektovú dokumentáciu pre navrhovanú výsadbu.
- #### 4.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- 130) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
 - zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
 - rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín - rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stáleho zberového miesta so zabezpečením separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín;
 - podporovať prevádzku kompostovacieho zariadenia na zhodnocovanie parkového a skladového odpadu - spracovávať biologické odpady na organické hnojivá, postupne zvyšovať zhodnocovanie biologických odpadov;
 - realizovať sanáciu a rekultívaciu skladov odpadov (vrátane tzv. divokých skladov), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiaducích druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody - najmä staré zátaže prostredia.
- 131) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- vylúčiť veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce; stredné zdroje znečistenia povolovať len výnimcoľne v odôvodnených prípadoch.
 - zo zastavaného územia obce vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať,
- 132) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:
- znižovať množstvá vypúštaných látok znečistujúcich povrchové vody, následne znižovať znečistenie vodných tokov (zabezpečiť napojenie na obecnú kanalizáciu pre všetky objekty)
 - zaslepiť ilegálne vyústenia žúmp.
- #### 4.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- 133) Stavebný rozvoj obce realizovať prednóstne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prielukách a na voľných plochách.
- 134) Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreačiu, pre umiestnenie výroby a pre rozšírenie / založenie pohrebiska (cintorína). Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí v obci je o veľkosti 92,74ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2040.
- 135) Rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreačiu a pre vybavenosť a výrobu. Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí v obci je o veľkosti 105,78ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte po roku 2040.
- #### 4.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV
- 136) Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie – prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory
V rámci katastrálneho územia sa nachádzajú:
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Gergeľová - Lúky - štrkopiesky a piesky (4193)“;
 - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Ivanka pri Nitre - Lúky - Gergeľová - Z kazeta - štrkopiesky a piesky (4779)“.
 - Do podstatnej južnej časti katastra zasahuje chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry – Branč (celková veľkosť 68,635 km²).
- 137) Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje
V zmysle zákona je povinnosť chrániť najkvalitnejšiu skupinu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. V riešenom území patria medzi najkvalitnejšie skupiny nasledovné BPEJ:
- 1. kvalitatívna skupina: 0019002, 0022002
 - 2. kvalitatívna skupina: 0020003, 0023003, 0037002
- 138) Ochranné pásmo vodného toku
Vodný tok Malá Nitra (Stará Nitra) je klasifikovaný ako vodohospodársky významný vodný tok. Je nevyhnuteľné rešpektovať ochranné pásmo toku v šírke 5m od brehovej čiary na každú stranu.
- 139) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosťi 50m od hranice lesného pozemku.
- 140) Pamiatkovo chránené územia a archeologické náleziská.
V katastrálnom území obce sú evidované archeologické lokality:
- v polohe Huřadské lúky (sídlisko (?)) - mladšia a neskora doba kamenná (LnK, LgK), doba bronzová (maďarovská kultúra), stredovek (8. stor.);
 - v polohe Krásne lúky (polykultúrne sídlisko - doba bronzová, stredovek, novovek);
 - Ľanárske a konopárske závody (sídlisko a pohrebisko - staršia doba bronzová (únetická kultúra), staršia doba železná (vekerzug), stredovek, novovek);
 - č.d.607 (pohrebisko(?)) - stredovek (9.-10. stor.);
 - cintorín (novovek);
 - Lúky-Gergeľová (polykultúrne sídlisko - mladšia a neskora doba kamenná (LgK), včasné stredovek, novovek);
 - Luk - poloha Medeš (sídlisko(?)- neskora doba kamenná).
 - Dom č. 61 - „Za konopárnou“ (- sídlisko(?)- mladšia doba železná).
 - Záhrada domu č. 108 (sídlisko(?)- novovek);
 - Dom č.144 (sídlisko(?)- doba bronzová, staršia doba železná)
 - Dom č. 441 (pohrebisko (?)) - včasné stredovek
 - Záhrada domu A. Katerinku (sídlisko(?)) – novovek)
 - Produktovod (polykultúrne sídlisko - doba bronzová, staršia doba železná, novovek)
 - 200m južne od obce (polykultúrne sídlisko - neskora doba kamenná (LgK), mladšia doba železná, doba rímska, novovek)
 - trasa výstavby potrubia na odvod odpadových vôd z čističky do starého koryta rieky Nitry (polykultúrne sídlisko + 2 hraby (1 kostrový a 1 žiarový) - mladšia a neskora doba kamenná (LgK, ludanická skupina), staršia a mladšia doba železná, doba rímska, stiahovanie národon, stredovek (12. - 13. stor.), novovek
 - Národné kultúrne pamiatky
 - Kostol sv. Martína, č. ÚZPF 1435, neskory barok z druhej polovice 18. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1.
 - Kostol sv. Benedikta, č. ÚZPF 1437, barok z 1. polovice 17. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1359.
 - Kúria (Marhotovská), č. ÚZPF 2508, novobarok z 1. polovice 20. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1827/2.
- 141) Ochranné pásmo pohrebiska
- ochranné pásmo Cintorín Ivanka (ochranné pásmo 25m)
 - ochranné pásmo Cintorín Luk (ochranné pásmo 25m)
 - ochranné pásmo Židovský cintorín (ochranné pásmo 25m)
 - ochranné pásmo Nový cintorín (ochranné pásmo 50m)
- 142) Ochranné pásmá zariadení vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a zariadení technickej vybavenosti areálového charakteru
- ochranné pásmo poľnohospodárskej výroby je stanovené na 200m od hranice areálu
 - ochranné pásmo ČOV a kompostoviska je stanovené na 200m od hranice areálu
- 143) Ochranné pásmá cestných komunikácií a zariadení.
Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranach komunikácie vo vzdialnosti:
- 100 metrov od osi vozovky príhlášeného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlosťná komunikácia,
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlosťná komunikácia,
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
 - v zastavanom území platí pre ostatné miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky.
 - v okoli úrovňových križovatiek cest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhladovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).
- 144) Ochranné pásmá železnice a zariadení železničnej dopravy.
Ochranné pásmo dráh tvorí priestor po obidvoch stranach dráhy, ktoré je tvorené vnútornou a vonkajšou hranicou. Vnútorné ochranné pásmo tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy. Tieto sú totožné s pozemkom dráh. Hranica vonkajšieho ochranného pásmá je vymedzená zvislou plochou vedenou u celoštátnych dráh 60m od osi krajnej kolaje najmenej však 30m od vzdialenosťi hranice obvodu dráh, u vlečiek a železníc zvláštneho určenia 30m od osi krajnej kolaje.
- 145) Ochranné pásmá letiska a zariadení leteckej dopravy
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením v nadmorskej výške 175 mm. Bpv,
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 175 - 275 mm. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v skлон sklon 4% (1:25) od letiska,
 - obmedzenie výšky zástavby. V mestach, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami letiska Nitra a v jeho tesnej blízkosti je obmedzená výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov 15m nad pôvodným terénom, maximálne však do nadmorské výšky 230mm.Bpv. V tejto časti územia, za predpokladu rešpektovania obmedzujúcej výšky, sa nevyžaduje súhlas Dopravného úradu. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška objektov stanovená ochrannými pásmami letiska (v rámci obce sa jedná o severozápadnú časť katastrálneho územia).
- Ďalšie obmedzenia sú stanovené:
- ochranným pásmom proti laserovému žiareniu, konkrétnie ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom je zakázané zriadať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásmá bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie posádky lietadla,
 - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdľa vodných vedení VN a VVN, v ktorom vedenie elektrického prúdu VN a vyššie musí byť riešené podzemným káblom,
 - vonkajším ornitológickým ochranným pásmom, v ktorom sa využíva vykonávanie činností a zriadať prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska.
- 146) Ochranné pásmo vodárenských zariadení.
Ochranné pásmá pri distribučnom rozvode a jednotlivých prípojkách je stanovené príslušnou normou.
- 147) Ochranné pásmá kanalizačných zariadení.
Ochranné pásmo kanalizačného potrubia predstavuje 1,5m horizontálne na obe strany od steny potrubia.
- 148) Ochranné pásmá elektrických zariadení.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 3

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranach vedenia vo vodorovnej vzdialosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča:

- od 1kV do 35kV vrátane pre vodič bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7m,
- od 1kV do 35kV vrátane pre vodič so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2m,
- od 1kV do 35kV pre zavesené káblové vedenie 1m,
- od 35kV do 110kV vrátane 15m,
- od 35kV do 110kV pre zavesené káblové vedenie 2m,
- od 110kV do 220kV vrátane 20m,
- od 220kV do 400kV vrátane 25m,
- nad 400kV 35m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranach krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1m pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3m pri napätí nad 110kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- vonkajšieho vyhotovenia s napätiom 110kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialnosti 30m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- vonkajšieho vyhotovenia s napätiom do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialnosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

149) Ochranné páisma plynárenských zariadení

Ochranné páisma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu):

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
 - 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm,
 - 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm,
 - 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádzza plyn na zastavanom území obce s prevádzkoványm tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.,
 - 150m pre sondy,
 - 50m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie
- Bezpečnostné páisma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):
- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm,
 - 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 150mm,
 - 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 300mm,
 - 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 500mm,
 - 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou nad 500mm,
 - 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - 250m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

150) Ochranné páisma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1m na obe strany od osi káblej trasy.

151) Ochranné páisma produktovodov

Produktovody majú ochranné pásmo 300m na každú stranu.

V ochrannom páisme do vzdialenosťi 300 m od potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

V ochrannom páisme potrubia je zakázané

- do vzdialenosťi 200m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- do vzdialenosťi 150m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,
- do vzdialenosťi 100m zriaďovať akékoľvek stavby,
- do vzdialenosťi 50m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete,
- do vzdialenosťi 20m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy,
- do vzdialenosťi 10m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navrhovanie, sondy a vysadzovanie stromov.

4.9 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY

152) Na každý samostatný PFcelok (PFcelok IVANKA, IVANKA II, LUK, GERGEĽOVÁ, SEVER, NOVÁ IVANKA) je odporúčané obstaráť a schváliť územný plán zóny. Priprúšta sa spracovanie čiastkových lokalít územného plánu zóny – je však potrebné, aby boli vždy spracované za ucelené PFČasti.

4.10 PLOCHY NA VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

4.10.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS), PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

153) Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:

- **Nový cintorín (UZ01).** Verejno-prospešná stavba v PFČasti VINOHRADSKÁ2, ktorá vytvára nové pietne plochy pre cintorín s možnosťou vytvorenia aj urnového hája a pietneho parku ako aj izolačnej vegetácie po obvode areálu. V rámci záujmovej plochy je potrebné riešiť aj statickú dopravu. Záujmová plocha je 3,0ha. Plochy pohrebsiska je potrebné riešiť architektonickým projektom v rámci, ktorého sa stanovia aj zásady umiestňovania pomníkov, riešenie urnového hája a pietneho parku.

154) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejných priestranstiev a dopravy:

- **Preložka cesty I/64 / rýchlosná cesta Nitra – Komjatice (UP01).** Verejno-prospešná stavba vyplývajúca z nadradenej dokumentácie UPN–R Nitrianskeho kraja. Rezervovať koridor pre novú trasu rýchlosnej cesty v kategórii R24,5/120. V rámci preložky príde k vybudovaniu dvoch mimoúrovňových križovatiek, jedna s privádzacom na cestu I/64 na severnom okraji katastra, druhá v mieste križovanie cesty III/1660. Ďalej bude vybudovaný jeden mostný objekt v mieste súčasnej cesty na vinohrady, Na severnom okraji katastra bude vybudovaný biotúl. Záujmová plocha je 18,3ha.

- **Návestie IVANKA (UP02).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČast CENTRUM IVANKA. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie ústredného spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania (napr. hody, májové oslavky, vianočné oslavky a pod.) s min. rozmermi 70 x 70m. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na park Ivanka a na stavbu obecného domu vrátane navrhovanej dominanty. Celková plocha určená na úpravu je 0,9ha.

- **Návestie IVANKA II (UP03).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČast CENTRUM IVANKA II. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania najmä však vo väzbe na objekty kostola a fary. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na navrhovaný park Ivanka II (dnes cintorín Ivanka). Celková plocha určená na úpravu je 0,3ha.

- **Návestie SEVER (UP04).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČast CENTRUM SEVER. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Celková plocha určená na úpravu je 0,4ha.

- **Návestie LUK (UP05).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČast CENTRUM LUK. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Navrhujú sa dve samostatné ale prepojené plochy, jedna pri budove zdravotného strediska a druhá pri areáli cintorína. Významná je väzba na navrhovaný park Luk (dnes cintorín Luk). Celková plocha určená na úpravu je 0,5ha.

- **Návestie GERGEĽOVÁ (UP06).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČast CENTRUM GERGEĽOVÁ. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Celková plocha určená na úpravu je 0,5ha.

- **Návestie VINOHRADY (UP07).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFcelku VINOHRADY. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Celková plocha určená na úpravu je 0,05ha.

- **NOVOZÁMOCKÁ ulica (UP08).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČast CENTRUM GERGEĽOVÁ, PFČast CENTRUM IVANKA, PFČast CENTRUM IVANKA II, PFČast CENTRUM LUK, PFČast CENTRUM SEVER, PFČast NOVOZÁMOCKÁ 1-5, NOVOZÁMOCKÁ 7-11. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 18m s umiestnením komunikácie v kategórii B2, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Celková plocha určená na úpravu je 5,8ha.

- **MOJMÍROVSKÁ ulica (UP09).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČast MOJMÍROVSKÁ 1, MOJMÍROVSKÁ 2. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 14m s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Celková plocha určená na úpravu je 3,9ha.

- **Ulica PRI PARKU (UP10).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČast PRI PARKU, PFČast ČECHYNSKÁ 1. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 14m s umiestnením komunikácie v kategórii C1, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). V rámci tejto stavby je zahrnuté aj prebudovanie mosta cez rieku Malá Nitra. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Celková plocha určená na úpravu je 0,6ha.

- Verejno-prospešné stavby, ktoré umožňujú rozšírenie resp. pre vytvorenie uličného priestranstva na min. šírku 12m s umiestnením komunikácie v kategórii C3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie:

- **ÁBELOVA ulica (UP11).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČast ÁBELOVA 1, 2. Plocha 0,4ha.

- **Ulica LUK (UP12).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČast CENTRUM LUK, LUK. Plocha 0,3ha.

- **Ulica NA STANICU (UP13).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť NA STANICU. Plocha 0,7ha.
- **Ulica NA ŠTRKOVISKO (UP14).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť NA ŠTRKOVISKO 1, 2. Plocha 0,7ha.
- **URBÁRSKA ulica (UP15).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť URBÁRSKA 1, 2. Plocha 1,2ha.
- **VINOHRADSKÁ ulica (UP16).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť CENTRUM LUK, VINOHRADSKÁ 1, 2. Plocha 0,7ha.
- **ŽELEZNIČNÁ ulica (UP17).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť NA PÍLU, NA STANICU, ŽELEZNIČNÁ 1, 2, 5, 6. Plocha 2,6ha.

155) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejného technického vybavenia:

- **Cistiareň odpadových vôd (UT01).** Verejnoprospešná stavba (PFČasť POTOČNÁ 11) slúžiaca pre čistenie odpadových vôd s recipientom v toku Malá Nitra. Vzhľadom na predbežný nesúhlas Slovenského vodohospodárskeho podniku na výstavbu novej ČOV je potrebné pripraviť podrobnejšiu technickú dokumentáciu a vykonanie príslušných prieskumov a analýz na preverenie možnosti na vypúšťanie prečistených vôd do recipientu Malá Nitra. Lokalita má veľkosť 0,3ha.

4.10.2 STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU (SOZ)

156) Stavby obecného záujmu sú definované ako stavby významné z pohľadu záujmov obce ale nemožno ich považovať za stavby verejno-prospešné. Na tieto stavby nemožno uplatniť vyvlastnenie pozemkov podľa §108 až 116 stavebného zákona.

157) Stavby obecného záujmu v oblasti krajnej vegetácie:

- **Malá Nitra (PK01).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru Malá Nitra. Rozšírenie lokality pre zvýšenie ekostabilizujúcej a environmentálnej významnosti. Lokalita určená aj pre rekreačné funkcie a plniaca funkcie súdnej vegetácie. Šírka vegetácie min. 20m na ľavom brehu a min. 10m na pravom brehu vodného toku Malá Nitra. Záujmová lokalita má veľkosť 13,5ha.
- **Štrkovisko Luk-Gergeľová (PK02).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita v juhovýchodnej časti katastra, zasahuje aj do katastra obce Branč (Veľká Ves). Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, častočne určená aj pre rekreačiu. Záujmová lokalita má veľkosť 15,6ha.
- **Na pajte (PK03).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita vo východnej časti katastra, zasahuje aj do katastra obce Veľké Janíkovce. Lokalita určená na významné rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti. Záujmová lokalita má veľkosť 2,0ha.
- **Okoš (PK04).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita v západnej časti katastra, zasahuje aj do katastra obce Mojníovce. Lokalita určená na významné rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti. Záujmová lokalita má veľkosť 0,6ha.
- **Taranské (PK05).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita v západnej časti katastra. Lokalita určená na významné rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti. Záujmová lokalita má veľkosť 3,3ha.
- **Luk-Štrkovisko (PK06).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita v juhovýchodnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 1,7ha.
- **Nadrov-Okoš (PK07).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci biokoridoru. Lokalita v západnej časti katastra na rozhraní s katastrom Mojníovce. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m v katastri Ivanka pri Nitre). Záujmová lokalita má veľkosť 2,4ha.
- **K vinohradom (PK08).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci biokoridoru. Lokalita v západnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 7,6ha.
- **Za Taranským (PK09).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci biokoridoru. Lokalita v západnej časti katastra na rozhraní s katastrom Mojníovce. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 3,5ha. (poznámka: časť úseku v kontakte s PFČasťou Taráň je zúžená a prispôsobená dopravnému napojeniu juhozápadnej časti navrhovanej zástavby).
- **Dvorčiansky les – Nadrov (PK10).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA a NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita v severnej časti katastra na rozhraní s katastrom Nitra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m v katastri Ivanka pri Nitre). Záujmová lokalita má veľkosť 1,0ha.
- **Dvorčiansky les – Štrkovisko (PK11).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita vo východnej časti katastra na rozhraní s katastrom Veľké Janíkovce a Čechyince. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 1,5ha.
- **Za Huňadským (PK12).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita vo východnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 3,4ha.
- **Gergeľová – Taranské (PK13).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA a NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita v južnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 5,8ha.
- **Pri železnici (PK14).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA. Lokalita v centrálnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie environmentálnej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 7,3ha.

158) Stavby obecného záujmu v oblasti zástavby:

- **Obecný dom (UZ02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. V návrhu sa uvažuje aj s novou dominantou obce (obecná veža) s pridruženými

funkciami (napr. vyhliadková veža, informačné stredisko, múzeum a pod.). Umiestnenie musí preveriť samostatná urbanistická štúdia, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obec ako aj vvnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná. Záujmová lokalita má veľkosť 0,3ha.

- **Objekt vybavenosti parku (UZ03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. Objekt s väzbou na park určený ako jeho zázemie a vybavenosť typu občerstvenie, reštaurácia a pod. Výstavba musí preukázať predovšetkým vybavenostný charakter s prípadnou doplnkovou výrobou (výroba musí byť extenzívneho charakteru a nesmie negatívne ovplyvňovať svoje bezprostredné okolie, napr. výroba čokolády a pod.) a projekt musí preukázať aj podporu a zveľaďenie parku, prípadne navrhovaného meandru potoka. Pre presnú polohu stavby je potrebné spracovať dendrológiu, ktorá preukáže nevyhnutný výrub stromov. Významná je aj väzba na potok Malá Nitra a cyklotrasy. Záujmová lokalita má veľkosť 0,4ha.
- **Fara – prestavba a prístavba (UZ04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. V návrhu sa uvažuje s prístavbou pre potreby komunitného domu v obci. Záujmová lokalita má veľkosť 0,2ha.
- **Markhotovská kúria – kaštieľ (UZ05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. Objekt a areál je zaradený medzi stavby obecného významu najmä z dôvodu jej ochrany a možného ovplyvňovania jej funkčného využitia. V prípade vystahovania štátneho archívu bude možné sem umiestniť výhradne funkciu základnej vybavenosti napr. obecné / oblastné múzeum a pod.. Záujmová lokalita má veľkosť 0,5ha.
- **Zemianska kúria Viliama Tótha (UZ06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 4. Objekt a areál je zaradený medzi stavby obecného významu najmä z dôvodu jej ochrany a možného ovplyvňovania jej funkčného využitia. Je nevyhnutné vytvoriť podmienky pre umiestnenie primeranej funkcie základnej vybavenosti napr. reštaurácia s možnosťou prezentácie pôvodného objektu. Objekt navrhujeme na vyhlásenie na národnú kultúrnu pamiatku. Záujmová lokalita má veľkosť 0,2ha.
- **Základná škola (UZ07).** Stavba obecného záujmu v PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 3. Objekt a areál je zaradený medzi stavby obecného významu najmä z dôvodu jej ochrany a možného ovplyvňovania jej funkčného využitia. Areál musí zostať zachovaný pre potreby školského zariadenia (okrem časti areálu vyčleneného na výstavbu obecného objektu). Predpokladáme aj nutnosť rozšírenia a skvalitnenia areálu v súvislosti so vzrastom obyvateľstva. Záujmová lokalita má veľkosť 2,7ha.
- **Obecný objekt 1 (UZ08).** Stavba obecného záujmu v PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 3 v rámci areálu školy. Objekt bez bližšieho určenia navrhovaný ako rezerva pre potreby obce na výstavbu objektu základnej vybavenosti nekomerčného charakteru. Záujmová plocha 0,2ha.
- **Obecný objekt 2 (UZ09).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM LUK. Objekt bez bližšieho určenia navrhovaný ako rezerva pre potreby obce na výstavbu objektu základnej vybavenosti nekomerčného charakteru. Záujmová plocha 0,5ha.
- **Zdravotné stredisko (UZ10).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM LUK. Objekt rezervovaný výhradne pre potreby zdravotného strediska s možnosťou prestavby a prístavby. Záujmová lokalita má veľkosť 0,2ha.
- **Futbalový štadión (UZ11).** Stavba obecného záujmu – rozšírenie jestvujúceho areálu výhradne pre potreby futbalového štadióna (PFČasť CENTRUM IVANKA II), v rámci areálu príslušiace stavebné objekty (sociálne zázemie, tribúna a pod.) a nevyhnutná infraštruktúra vrátane riešenia parkovania. Záujmová lokalita má veľkosť 1,6ha.
- **Železničná stanica (UZ12).** Stavba obecného záujmu – rozšírenie / dostavba jestvujúceho areálu (PFČasť NA STANICU) výhradne pre potreby vlakovej stanice prípadne doplnkových funkcií. V rámci areálu riešiť a potrebu statickej dopravy. Záujmová lokalita má veľkosť 0,2ha.
- **Domov pre seniorov (UZ13).** Navrhovaná stavba obecného záujmu pre potreby výstavby domova pre seniorov. Záujmová plocha 0,1ha.

159) Stavby obecného záujmu v oblasti súdnej vegetácie:

- **Lesopark (UV01).** Stavba obecného záujmu v PFČasti LESOPARK. Zámerom je renaturalizácia a rozšírenie plochy bývalého hliniska na významný rekreačný priestor pre obyvateľov obce. Záujmová plocha je 9,4ha.
- **Park Ivanka (UV02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. Zámerom je obnova a revitalizácia jestvujúcej plochy parku, jeho nové vymedzenie a kvalitatívne zlepšenie. Súčasťou parku sa stane na západnej strane obecný dom a na východnej strane vybavenosť pre potreby parku. Záujmová plocha je 1,5ha.
- **Park Ivanka II (UV03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA II. Jedná sa o postupnú premenu pôvodného cintorína na obecný park. Do areálu je vhodné zahrnúť významné stavby na cintoríne (hrobka) a náhrobné kamene. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 1,6ha.
- **Park Luk (UV04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM LUK. Jedná sa o postupnú premenu pôvodného cintorína na obecný park. Do areálu je vhodné zahrnúť významné stavby na cintoríne (hrobka) a náhrobné kamene. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,8ha.
- **Park Krásne lúky (UV05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti KRÁSNE LÚKY1. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Sekundárna funkcia plochy parku je zádržná plocha pre spodné vody – plocha parku musí zostať na nižšej úrovni ako okolitá navrhovaná výstavba. Záujmová plocha je 0,8ha.
- **Park Gergeľová (UV06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM GERGEL'OVÁ. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,4ha.
- **Park Drik1 (UV07).** Stavba obecného záujmu v PFČasti DRIK1. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Jedná sa o revitalizáciu pôvodného toku rieky Nitry do podoby potoka a sprievodnej vegetácie. Sekundárna funkcia je zádržná funkcia pre spodné vody. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Park bezprostredne nadvázuje a rozširuje park Ivanka. Záujmová plocha je 1,1ha.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 3

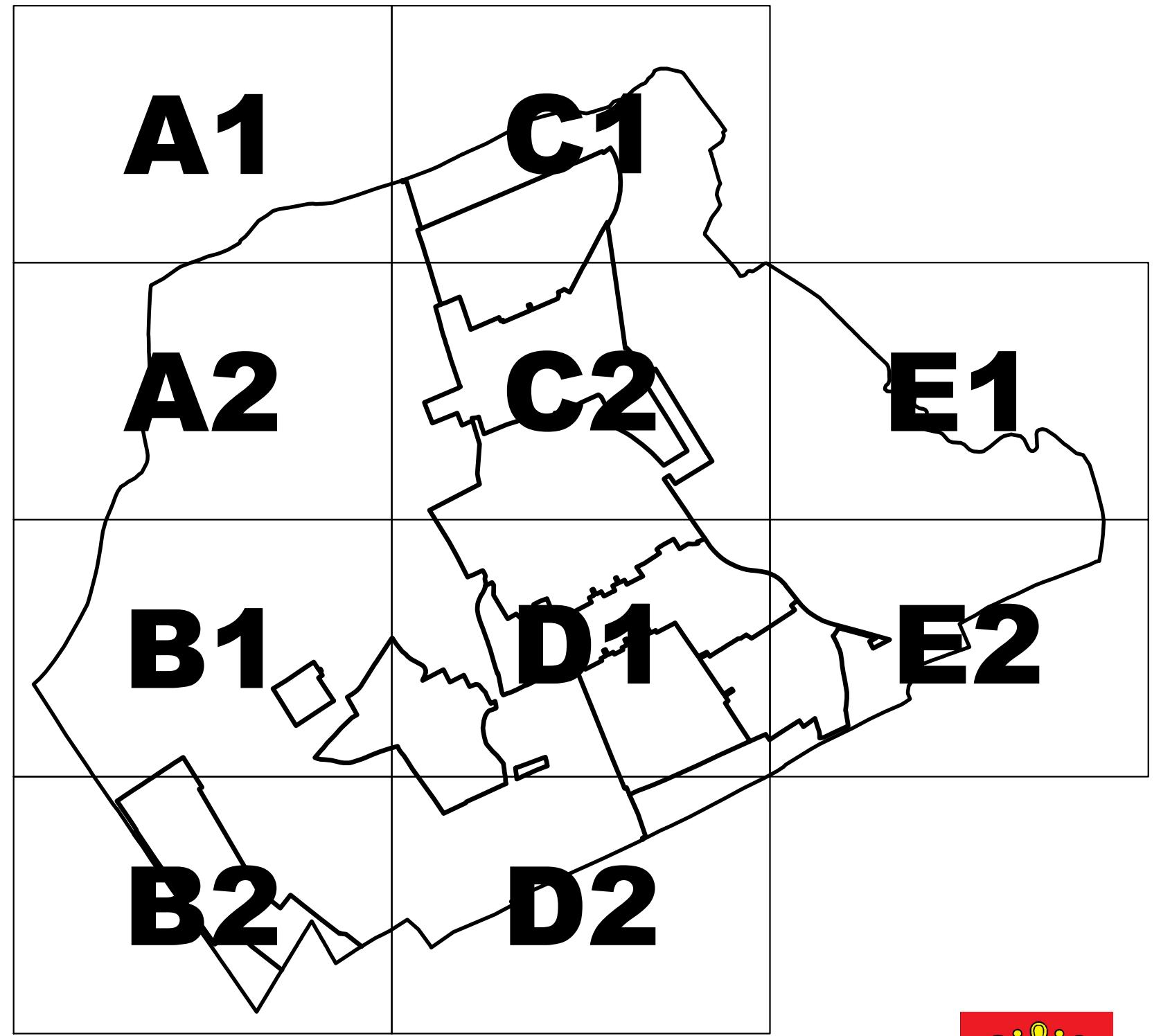
- **Park Drik2 (UV08).** Stavba obecného záujmu v PFČasti DRIK2. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Jedná sa revitalizáciu pôvodného toku rieky Nitry do podoby potoka a sprievodnej vegetácie. Sekundárna funkcia je zádržná funkcia pre spodné vody. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 1,4ha.
- **Park Myrtina (UV09).** Stavba obecného záujmu v PFČasti MALÁ NITRA2. Predmetom je rozšírenie jestvujúceho obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Sekundárna funkcia je zádržná funkcia pre spodné vody. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,7ha.
- **Park Arkuš (UV10).** Stavba obecného záujmu v PFČasti GEREGEĽOVÁ. Predmetom je rozšírenie jestvujúceho obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,9ha.
- **Park Židovský cintorín (UV11).** Stavba obecného záujmu pri Mojnírovskej ceste v západnej časti katastra. Predmetom je výstavba a výsadba pietneho parku. Záujmová plocha je 0,4ha.

4.11 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

160) Schéma záväzných častí a verejno-prospešných stavieb obsahuje dve výkresové prílohy:

- Komplexný návrh v mierke 1:5000 zachytávajúci celé katastrálne územie obce Ivanka pri Nitre
- Komplexný detail v mierke 1:2880 zachytávajúci súčasné a navrhované zastavané územie obce Ivanka pri Nitre

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE
ZMENY A DOPLNKY 3: VÝKRESY**



04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKCNEHO VYUZÍVANIA UZEMIA

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

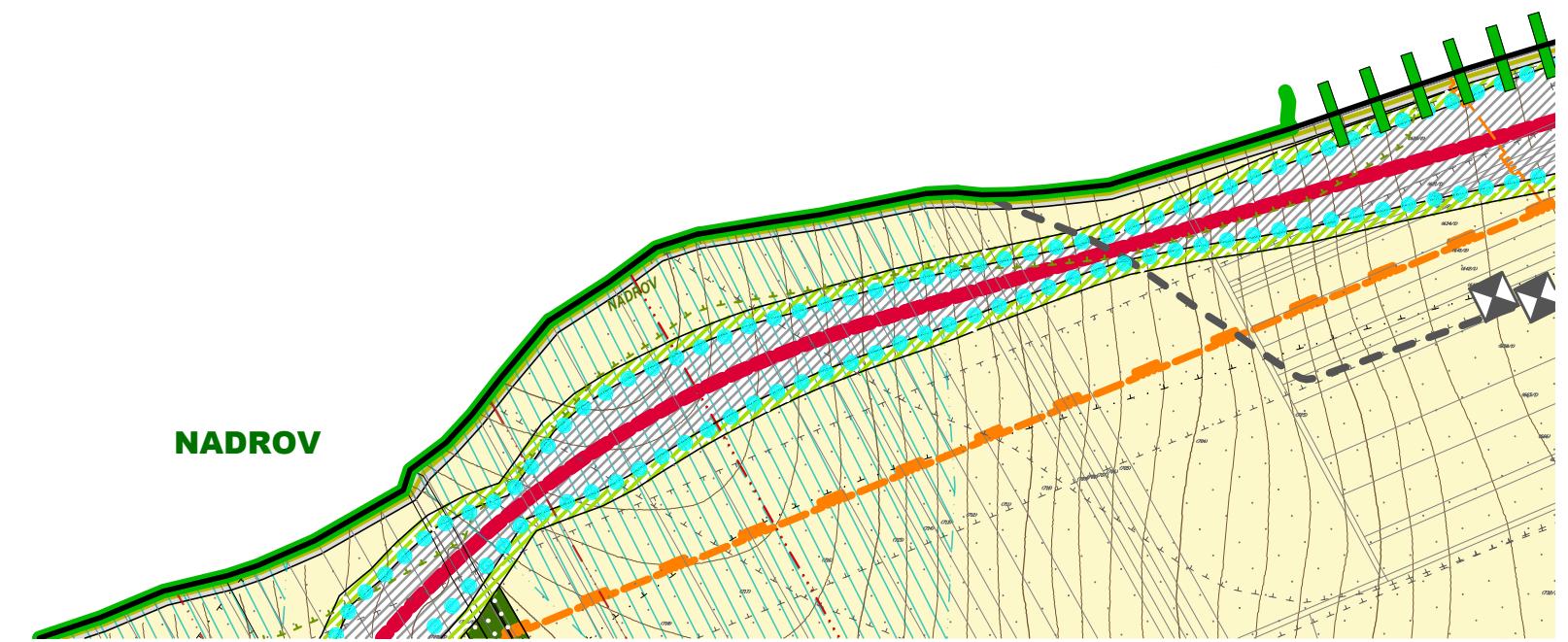


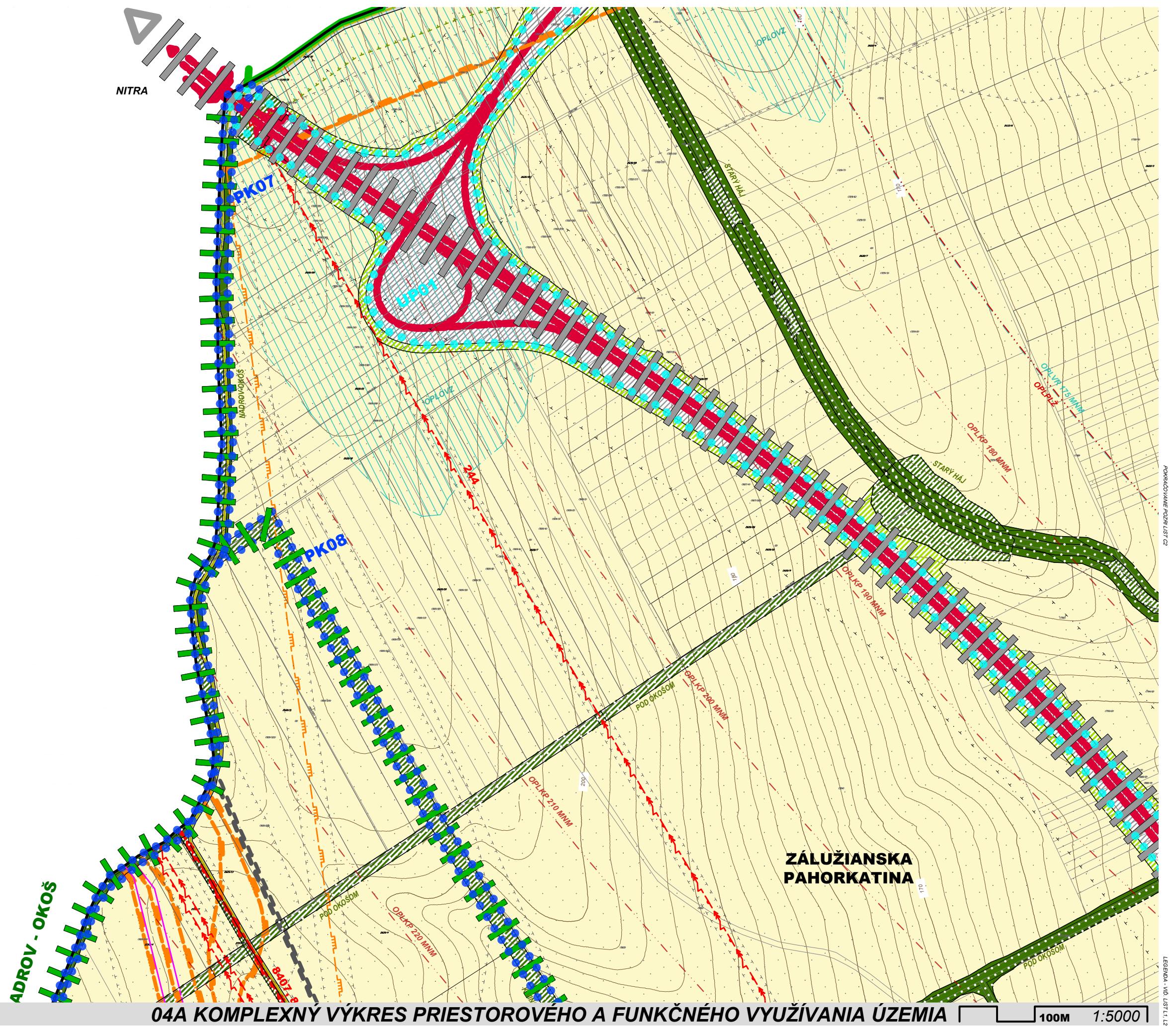
Schvaľovacia doložka

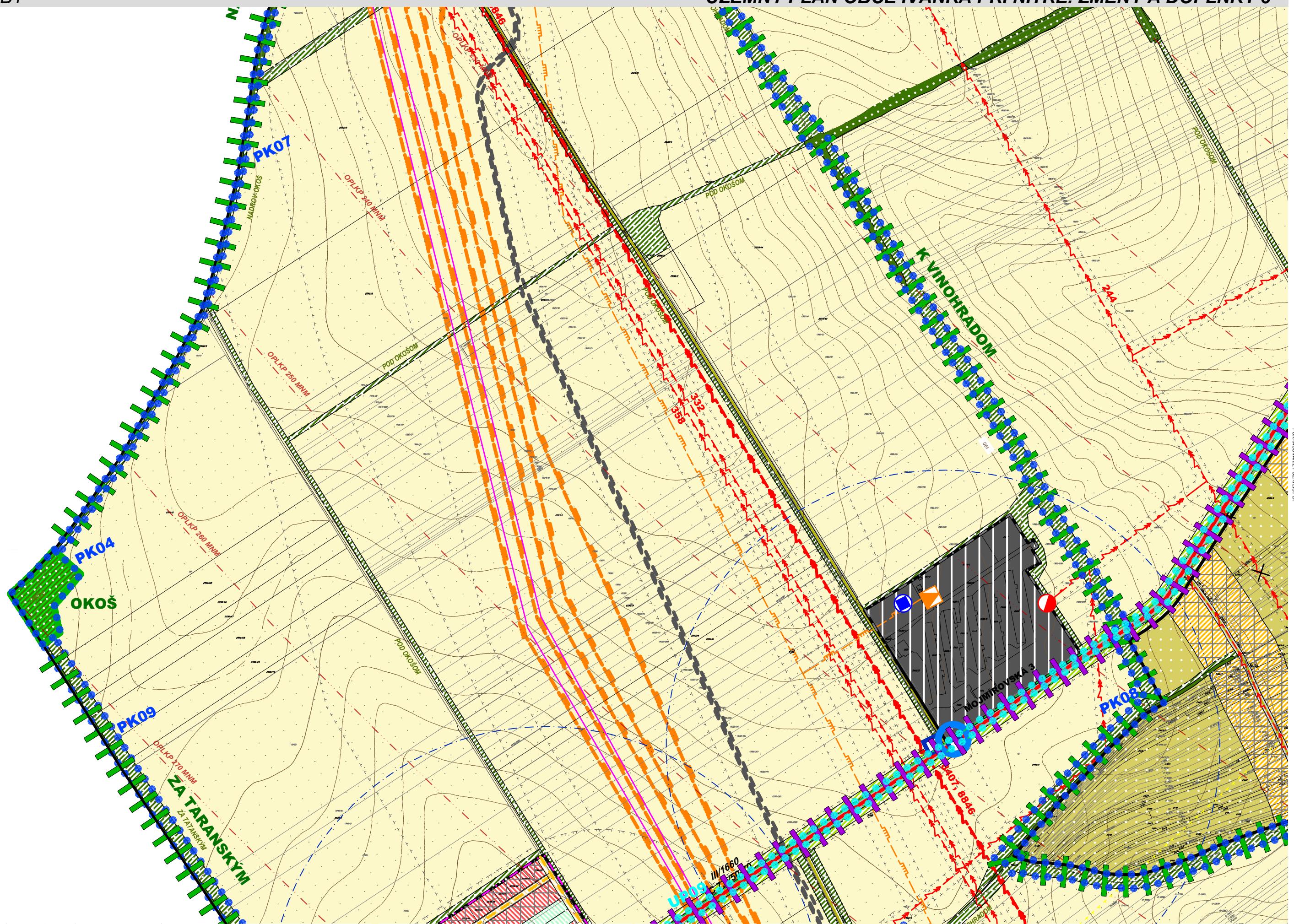
Označenie schvaľovacieho orgánu Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo užnesenia a dátum schválenia 90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce 2/2021
Oprávnená osoba Ing. Jana Maršíková, starosta obce

KATASTER NEHNUTEL'NOSTÍ			GEOLOGICKÉ POMERY						
STAV	NÁVRH	VÝHLAD	STAV	NÁVRH	VÝHLAD				
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA			LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU			ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOLNÁ 1-2NP / 2-4NP ZÁSTAVBA BÝVANIE
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA			CHRÁNENÉ ÚZEMIE PRE OSOBITNÝ ZÁSAH DO ZEMSKEJ KÓRY - BRANČ			ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA REKREAЦIA VYŠIA
229/19			PARCELY PODĽA KN-C			TAŽOBNÝ PRIESTOR			ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOLNÁ 1-2NP ZÁSTAVBA REKREAЦIA INDIVIDUÁLNA
229/19			PARCELY PODĽA KN-E						ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ A/AL. VYŠIA A/AL. VÝROBA EXTEZIVNÁ
ČLENENIE ÚZEMIA			VODSTVO						
STAV	NÁVRH	VÝHLAD	STAV	NÁVRH	VÝHLAD				
			VODNÝ TOK			VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU			ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
			PFCELOK			VODNÁ PLOCHA VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU			NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA, OCHRANNÉ PÁSMO 10M
CENTRUM			PFČASŤ (PRIESTOROVOFUNKČNÁ ČASŤ)			MALÁ NITRA			ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA
						BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE			
			PFBLOK (PRIESTOROVOFUNKČNÝ BLOK)			KRAJINNÁ VEGETÁCIA			PAMIATKA, PAMÄTIHODNOSŤ
PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE			VÝHLAD						
STAV	NÁVRH / VÝHLAD		STAV	NÁVRH	VÝHLAD				
						VEGETÁCIA VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. DREVINNÁ VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA			OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POLNOHOSPOДÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU
			REGIONÁLNE BIOCENTRUM			VEGETÁCIA BYLINNÁ STÁLA VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA			PODMIENECKE ZASTAVATELNÉ ÚZEMIE
			MIESTNE BIOCENTRUM			VEGETÁCIA VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. DREVINNÁ VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA			SÍDELNÁ VEGETÁCIA
			MIESTNY BIOKORIDOR			VEGETÁCIA BYLINNÁ STÁLA VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA			VÝHLAD
			VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA						
			REGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS			VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ VEGETÁCIA PRODUKČNÁ			VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ VEGETÁCIA S REKREAЦIONOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU
			REGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS			VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTEZIVNÁ			VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTEZIVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU
			MIESTNA URBANISTICKÁ OS MIESTNA URBANISTICKÁ OS - REKREAЦIONÁ			PRI RIEKE			BЛИŽŠIE OZNAЧENIE / POMENOVANIE KRAJINNEJ VEGETÁCIE
			REGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS DOPRAVNÁ VETVA			ZÁSTAVBA			OBECNÝ PARK
ŽIVOTNÉ PROSTREDIE			VÝHLAD						
STAV	NÁVRH	VÝHLAD	STAV	NÁVRH	VÝHLAD				
			MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM			ZÁSTAVBA URBANISTICKÁ DOMINANTA ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ			NÁVESTIE (NÁVESTIE = NÁMESTIE V OBCI) PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI
			MIESTNA URBANISTICKÁ DOMINANTA			ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ			PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIAMI PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
			MIESTNY BOD DOPRAVNÉHO NAPOJENIA			ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOLNÁ 1-2NP / 2-4NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ			PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIAMI PRÍSTUP K ZÁSTAVBE A ČIASTOČNÝ TRANZIT
			SKLADKA ODPADOV ODVEZENÁ			ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOLNÁ 1-2NP / 2-4NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ			PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIAMI DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
			ENVIRONMENTÁLNA ZÁТĀŽ			ZÁSTAVBA MALÁ ARCHITEKTÚRA ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ - POHREBISKO			PRIESTRANSTVO CESTA AL. ŽELEZNICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIAMI DOPRAVNÝ TRANZIT
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q50			ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOLNÁ 1-2NP / 2-4NP ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ			
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q100			ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOLNÁ 1-2NP / 2-4NP ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ			
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q1000			ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOLNÁ 1-2NP / 2-4NP ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ			

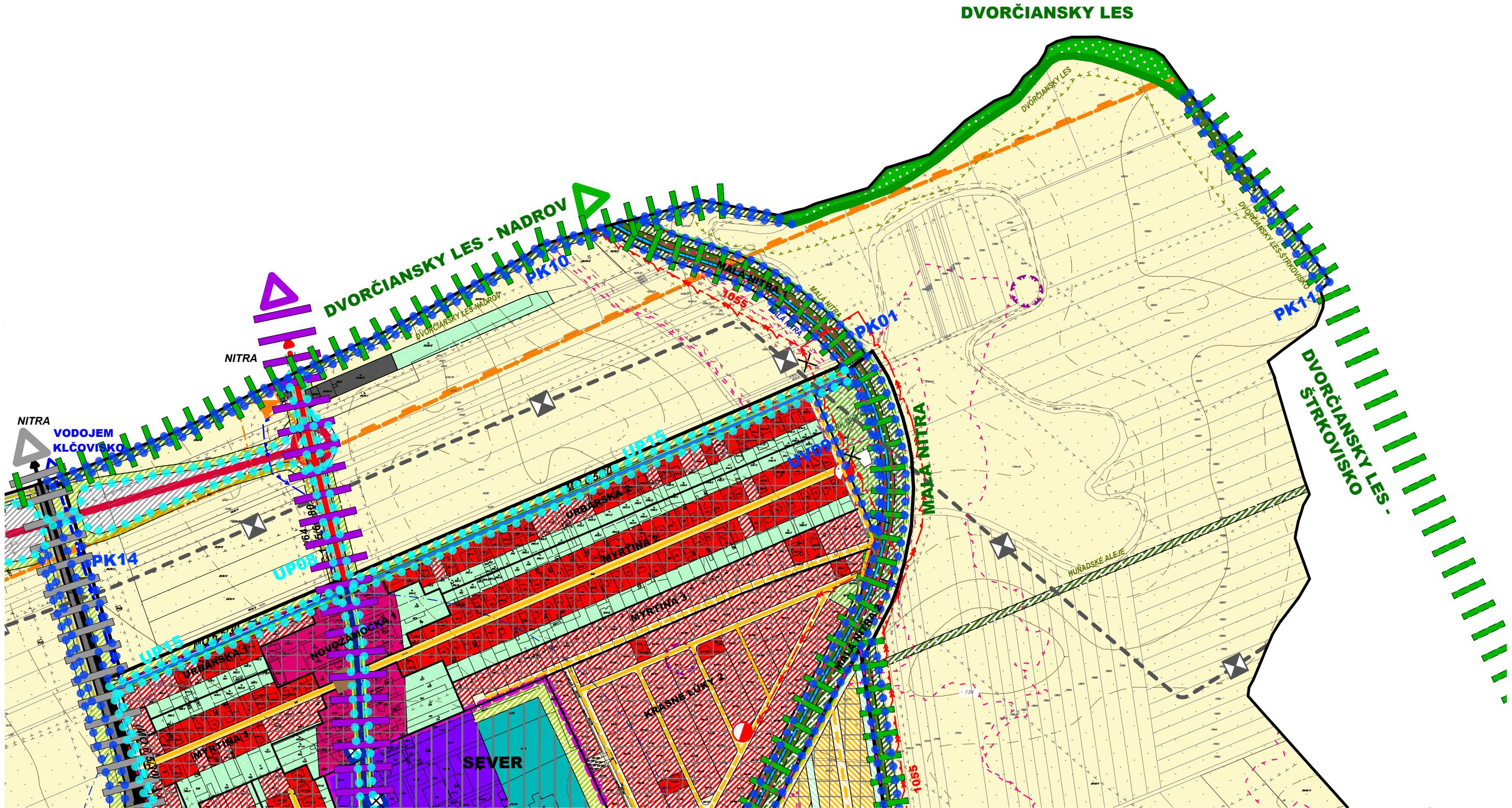
CESTNÁ DOPRAVA			ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA			PRODUKTOVODY					
STAV	NÁVRH	VÝHLAD	STAV	NÁVRH	VÝHLAD	STAV	NÁVRH	VÝHLAD			
	RÝCHLOSTNÁ CESTA R 22,5/100(120); OCHRANNÉ PÁSMO 100M			ZELEZNICNÁ TRAT	OCHRANNÉ PÁSMO 60M		ROPOVOD / PRODUKTOVOD	OCHRANNÉ PÁSMO 300M			
C 11,5/60-80	CESTA I.TRIEDY C 11,5/60-80 OCHRANNÉ PÁSMO 50M			ZELEZNICNÁ STANICA			ZARIADENIE PRODUKTOVODU				
C 7,5/50-70	CESTA III.TRIEDY C 7,5/50-70 OCHRANNÉ PÁSMO 20M			ZASOBOVANIE VODOU			TELEKOMUNIKACIE A DIALKOVÉ KABLE				
MZ 8,5/50	MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 8,5/50 FUNKCINÁ TRIEDA B1 (CESTA I.TRIEDY V INTRAVILÁNE) OCHRANNÉ PÁSMO 15M			VYTЛАЧНЫЙ ВОДОВОД			TELEFONNA USTREDNA				
MZ 8,5/50	MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 8,5/50 FUNKCINÁ TRIEDA B3 (CESTA III.TRIEDY V INTRAVILÁNE) OCHRANNÉ PÁSMO 6M			DISTRIBUCNY VODOVOD-HLAVNE NAPOJENIE			DIALKOVÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE OPTICKÉ				
MO 6,5/30 (MO 6,5/30)	MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 6,5/30 FUNKCINÁ TRIEDA C3 OCHRANNÉ PÁSMO 6M			STUDŇA, TLAKOVÁ STANICA			DIALKOVÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE METALICKÉ				
	OBYTNÁ Ulica FUNKCINÁ TRIEDA D1			ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD			VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY OBECNÉHO ZÁJMU				
	ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA			HLAVNÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA			VEREJNO-PROSPEŠNÁ STAVBA				
	MOST			ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD			STAVBA OBECNÉHO ZÁJMU				
	PARKOVISKO			DIALKOVÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ			ZOZNAM STAVIEB VIĐ. TEXTOVÚ ČASŤ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI				
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKOVÁ MÍSTSKA; IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M			HLAVNÁ OBECNÁ KANALIZÁCIA PRÍPOJKA NA DIALKOVÚ KANALIZÁCIU - VÝTLAK			HLAVNÁ OBECNÁ KANALIZÁCIA				
	ČERPACIA STANICA POHONNÝCH HMOT			ČOV			LETECKÁ DOPRAVA				
	OCHRANNÉ PÁSMO LETiska VODOROVNEj ROVINY S VÝškOVÝM OBMEDZENím V NADMORSKEj VÝšKE 175 MNM. BPV			ZASOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU			OPLKP 260 MNM				
	OCHRANNÉ PÁSMO LETiska KUŽELOVej PLOCHY; NADMORSKÁ VÝšKA DOLNEj HRANICE OBMEDZENIA			8820 8820			OPLVZ				
	OCHRANNÉ PÁSMO LETiska, OBMEDZENIE VÝšKY ZÁSTAVBY MAX. VÝšKA ZÁSTAVBY NAD PÓvodným TERÉNOM 15M			237 237			OPLPLž.				
	OCHRANNÉ PÁSMO LETiska PROTI LASEROVÉmu ŽIARENIU			DIALKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUšNÉ VEDENIE 110kV, Číslo VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 15M			OPLOSVV				
	OCHRANNÉ PÁSMO LETiska s OBMEDZENÍM STAVIEB VZDUšNÝCH VEDENí VN A VVN			DIALKOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NA ZRUšENIE VRÁTANE OCHRANNÉHO PÁSMA 10M			OPLOSSV				
	OCHRANNÉ PÁSMO LETiska, VONKAjÍSIE ORNITologické OCHRANNÉ PÁSMO			TRANSFORMOVňA 22/0,4kV			PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA				
	PEŠÍ CHODNÍK			MEDZIŠTÄNTNÝ VTL PLYNOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 30M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 200M			CYKLISTICKÝ CHODNÍK				
	CYKLISTICKÝ CHODNÍK			STL DISTRIBUčNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE OCHRANNÉ PÁSMO 1M			CYKLISTICKÁ TRASA				
	CYKLISTICKÁ TRASA			NTL DISTRIBUčNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE OCHRANNÉ PÁSMO 1M			VTL PLYNOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M			POZNAMKA	
				REGULAčNÁ STANICA PLYNU			NEODDELITEĽNou Súčasťou Výkresu Komplexného Návrhu Priestorového Usporiadania a Funkčného Využívania Územia a Výkresu Komplexného Návrhu Priestorového Usporiadania a Funkčného Využívania Územia je Textová Časť, Návrh Závaznej Časti				

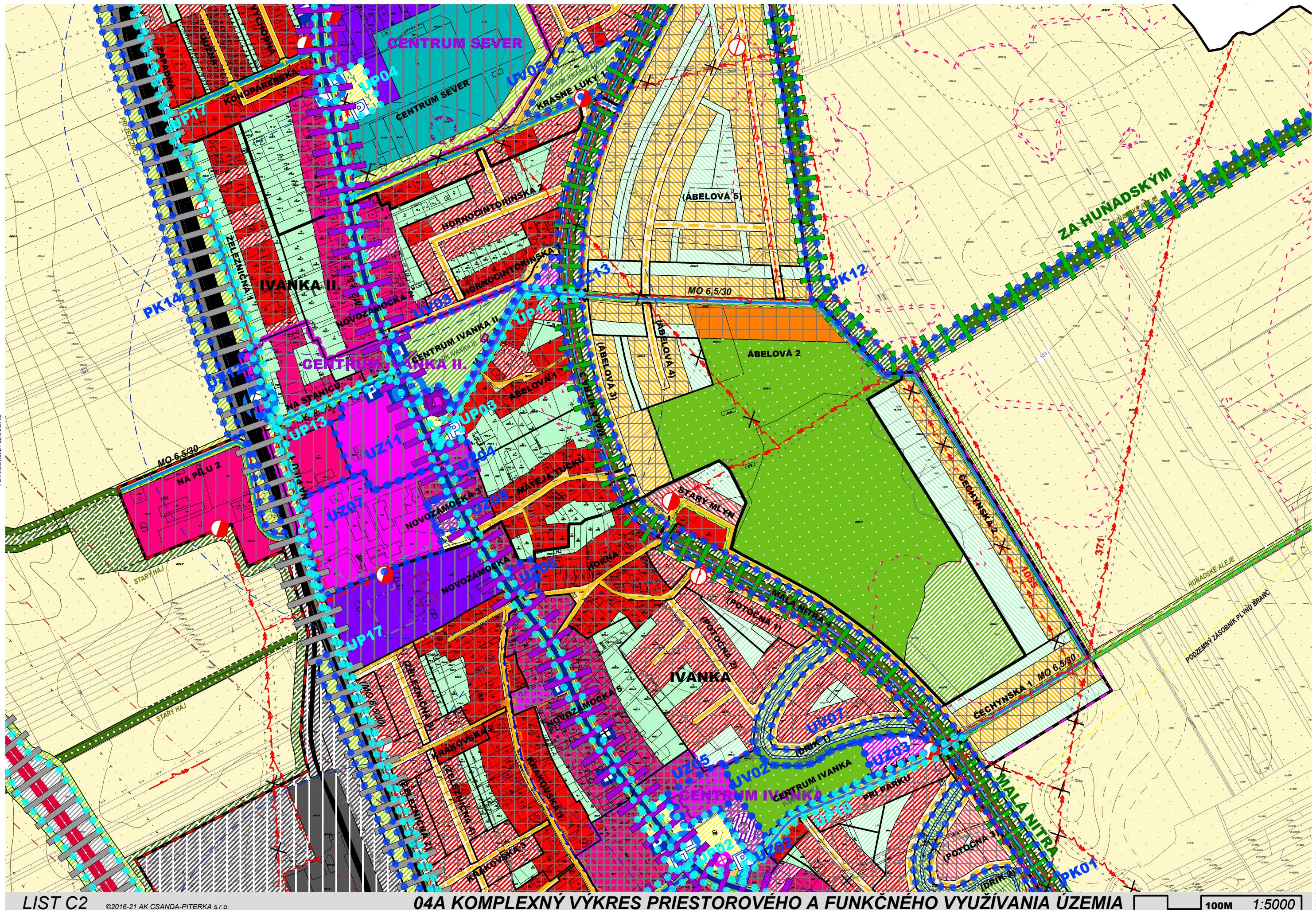






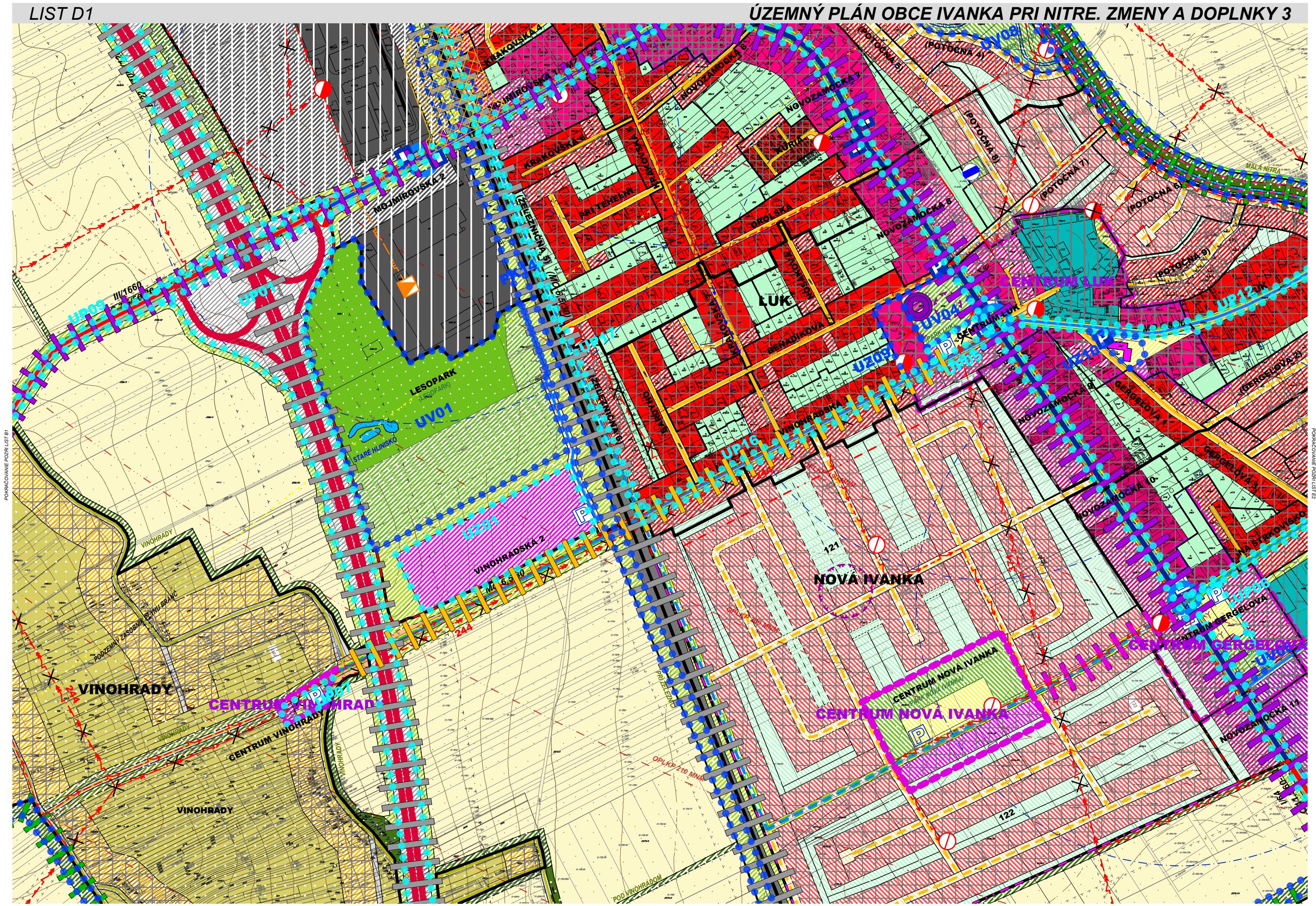


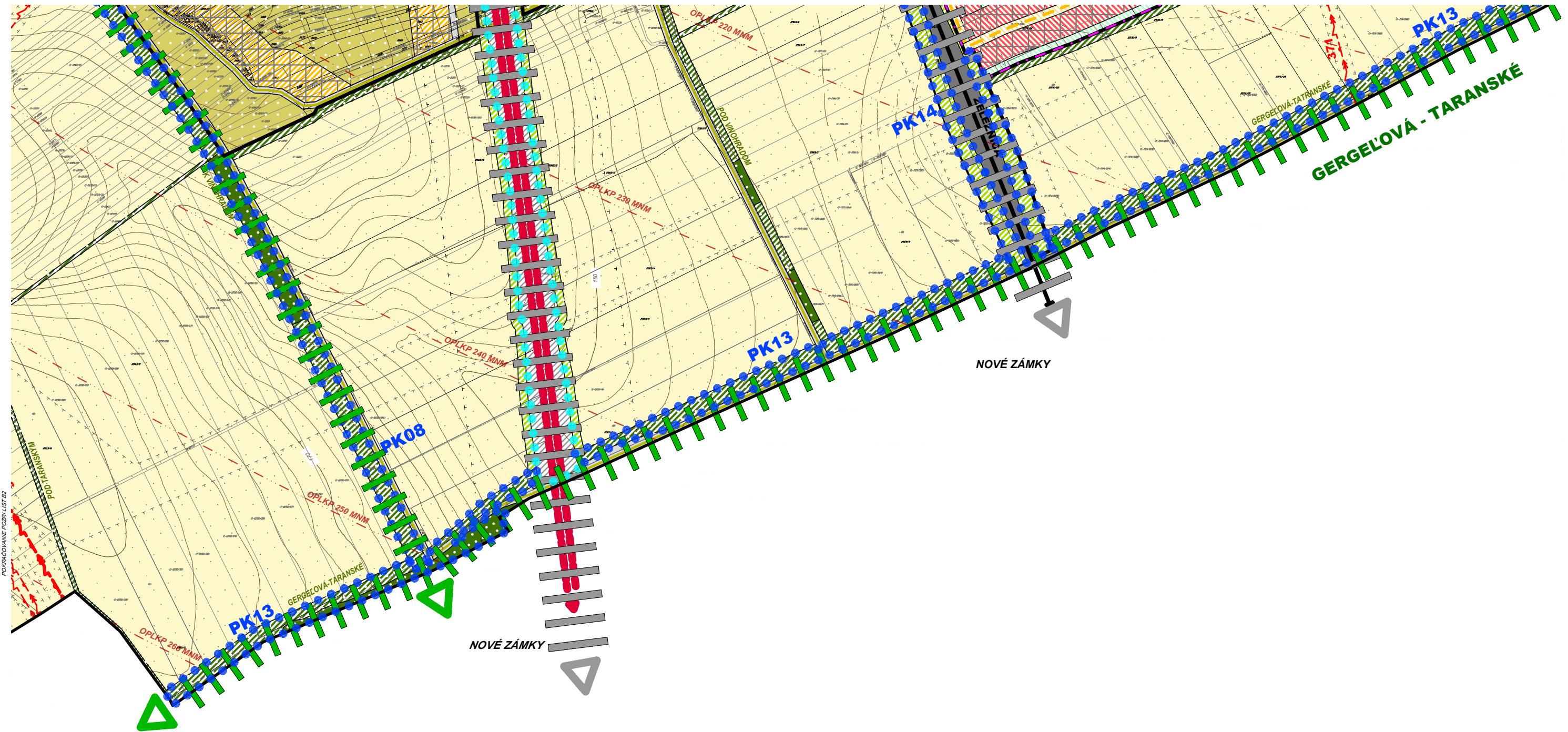


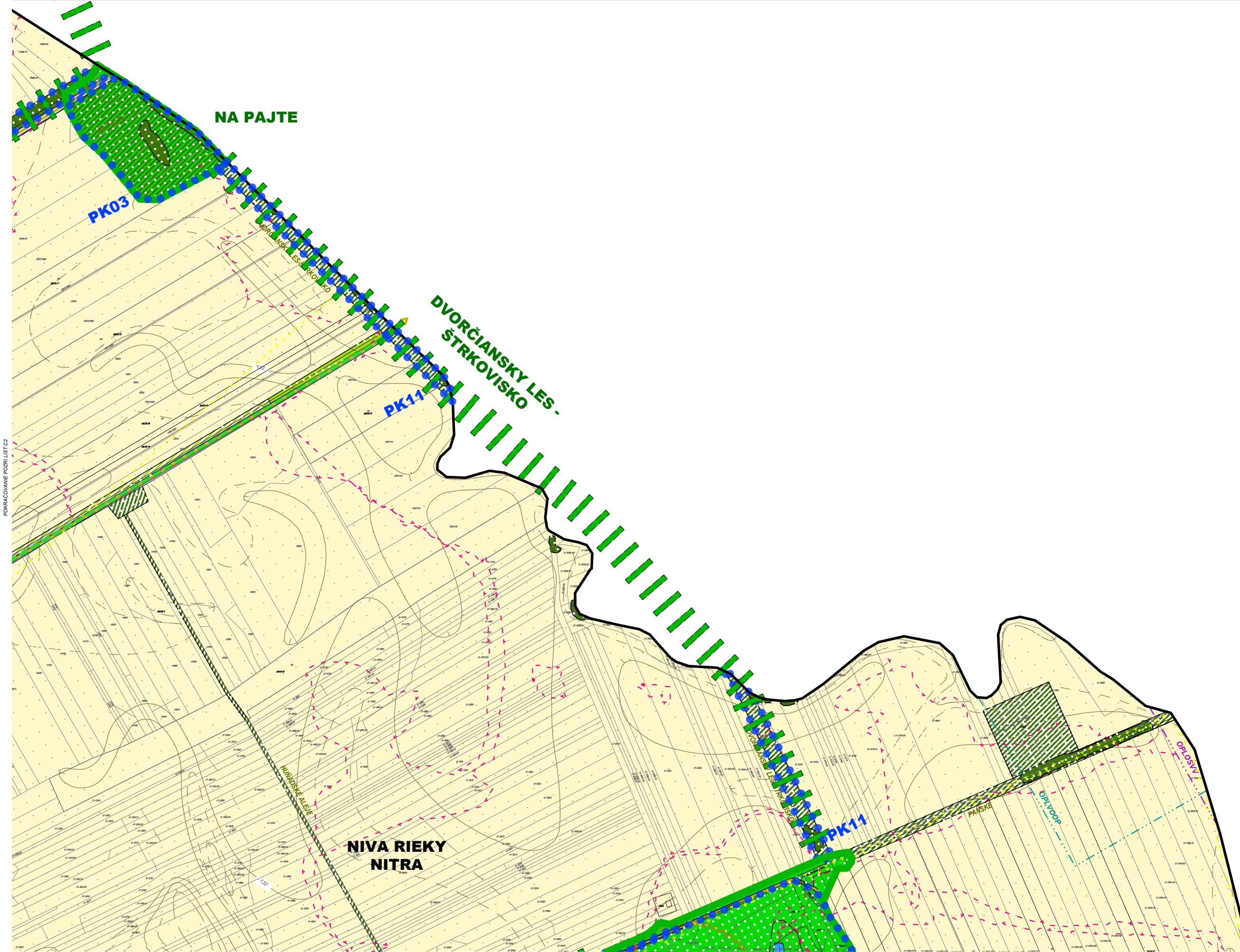


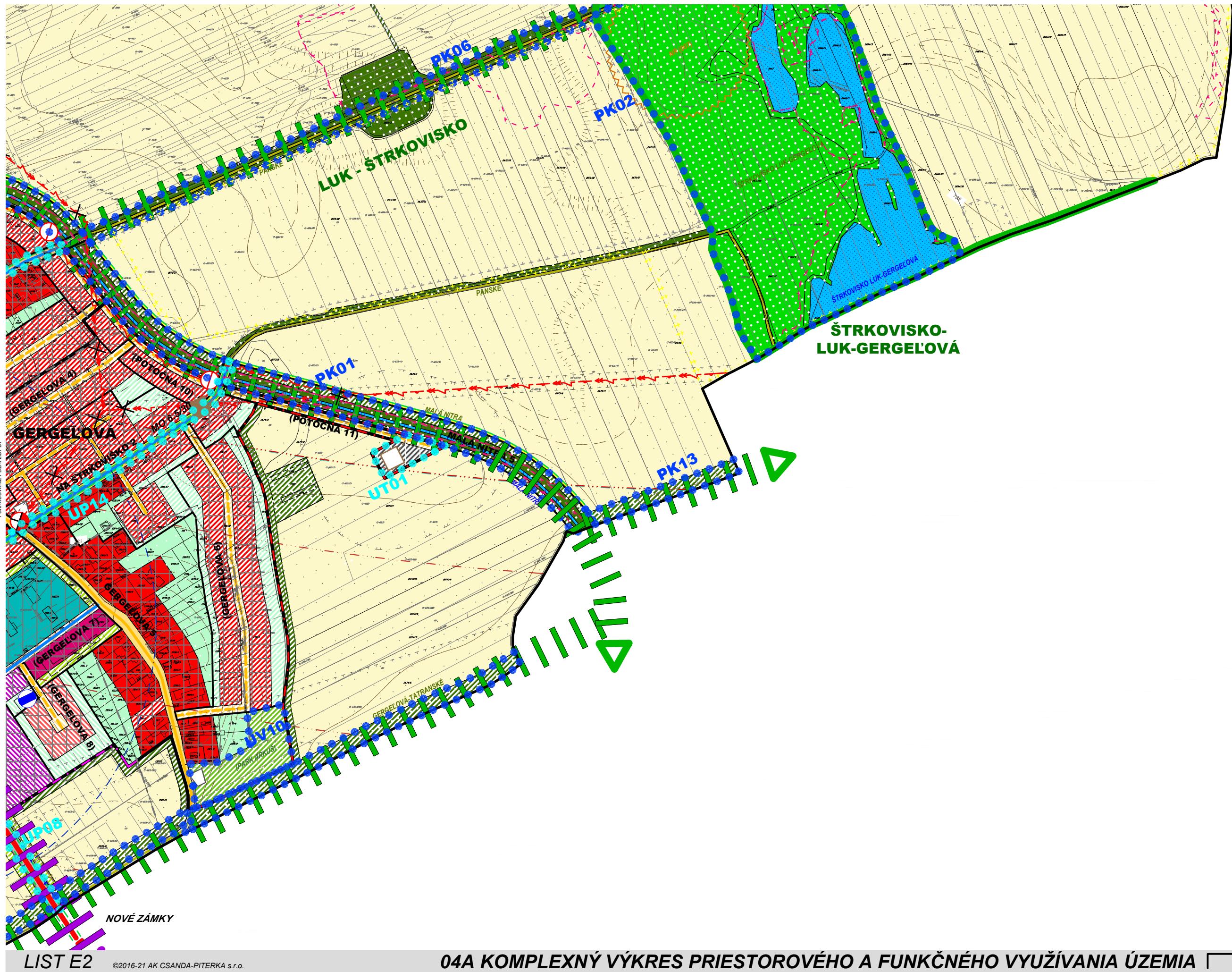
LIST D1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3









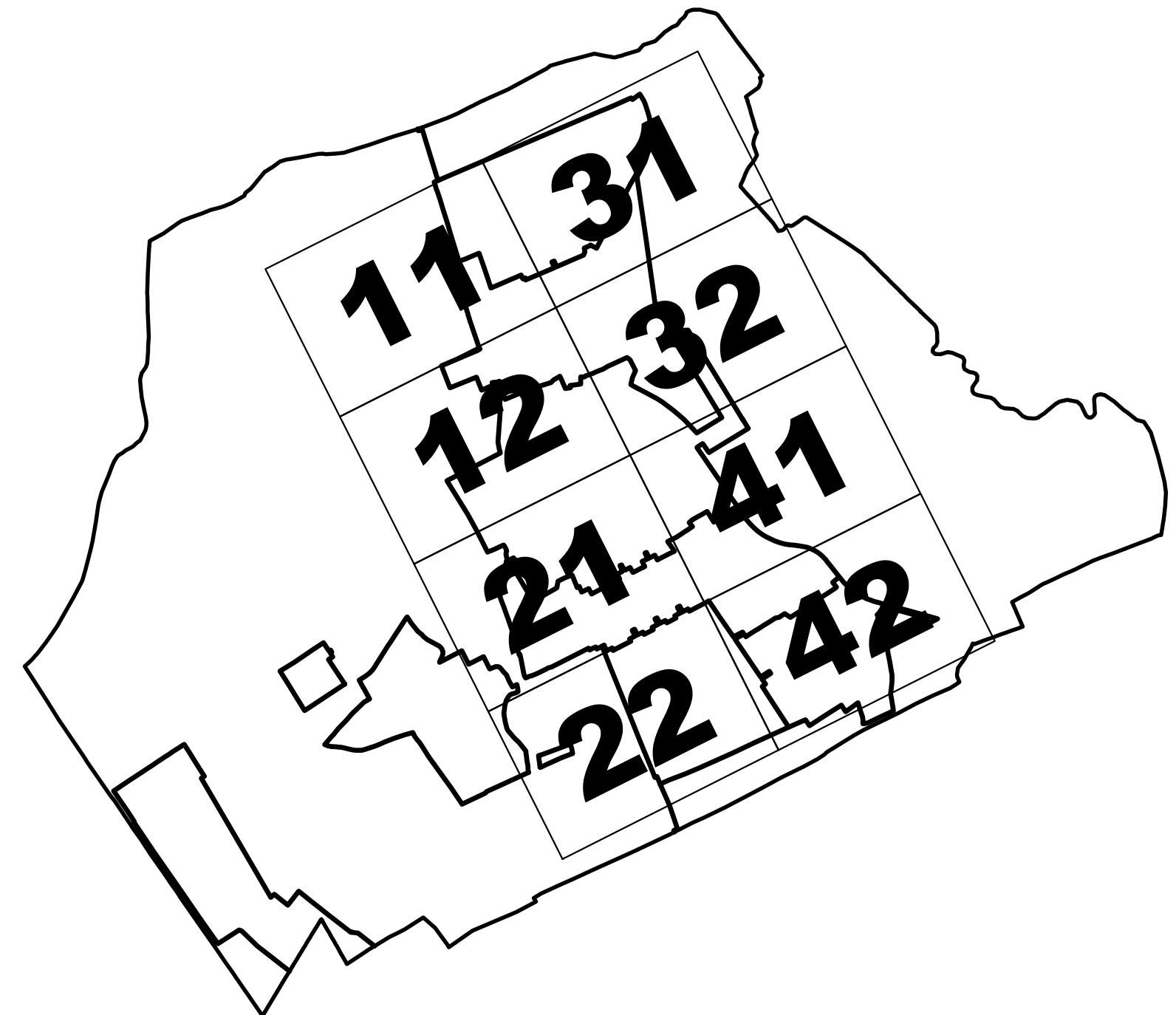
04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

LIST E2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

100M 1:5000

LEGENDA - VIÐ. LISTL1, L2



04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

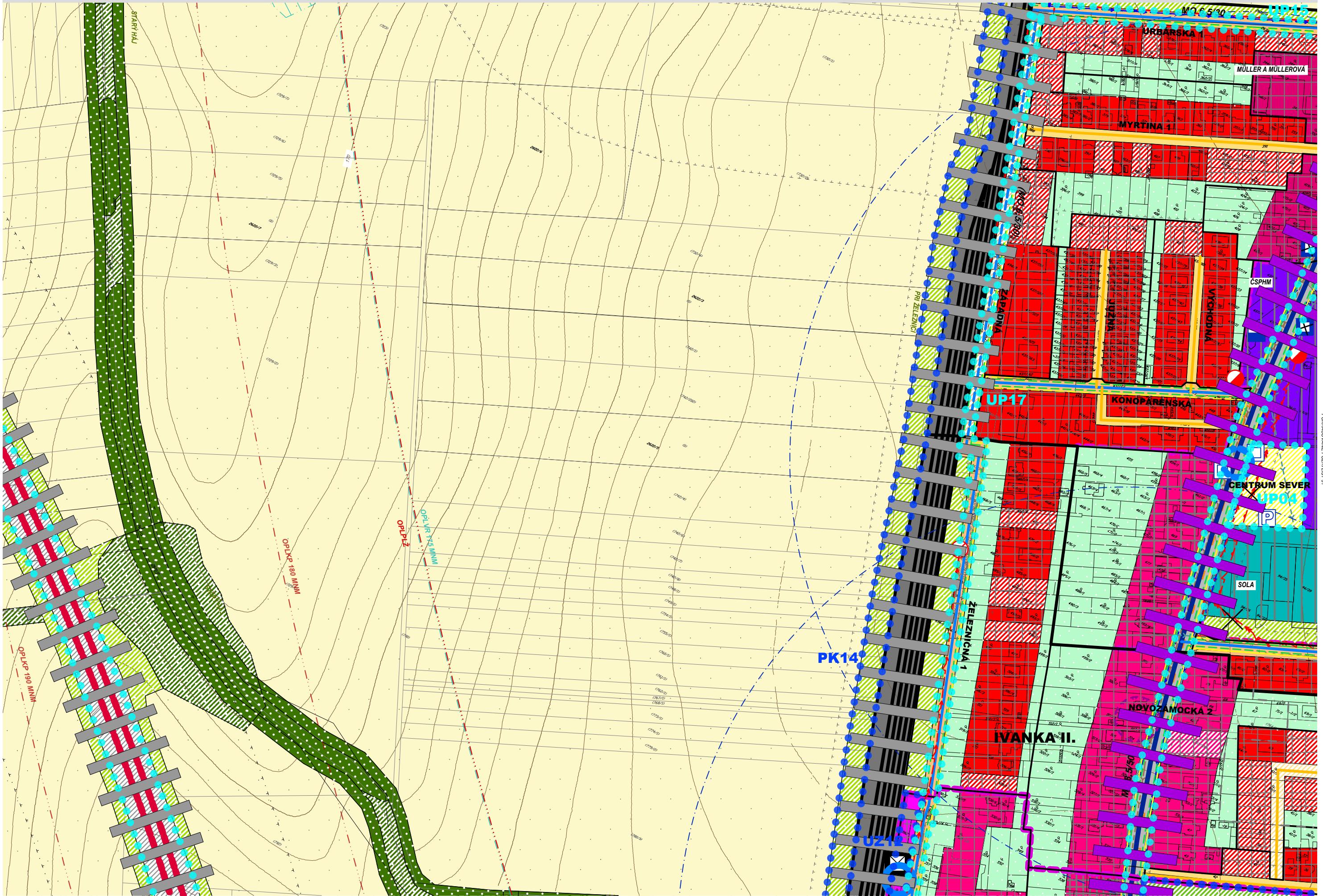


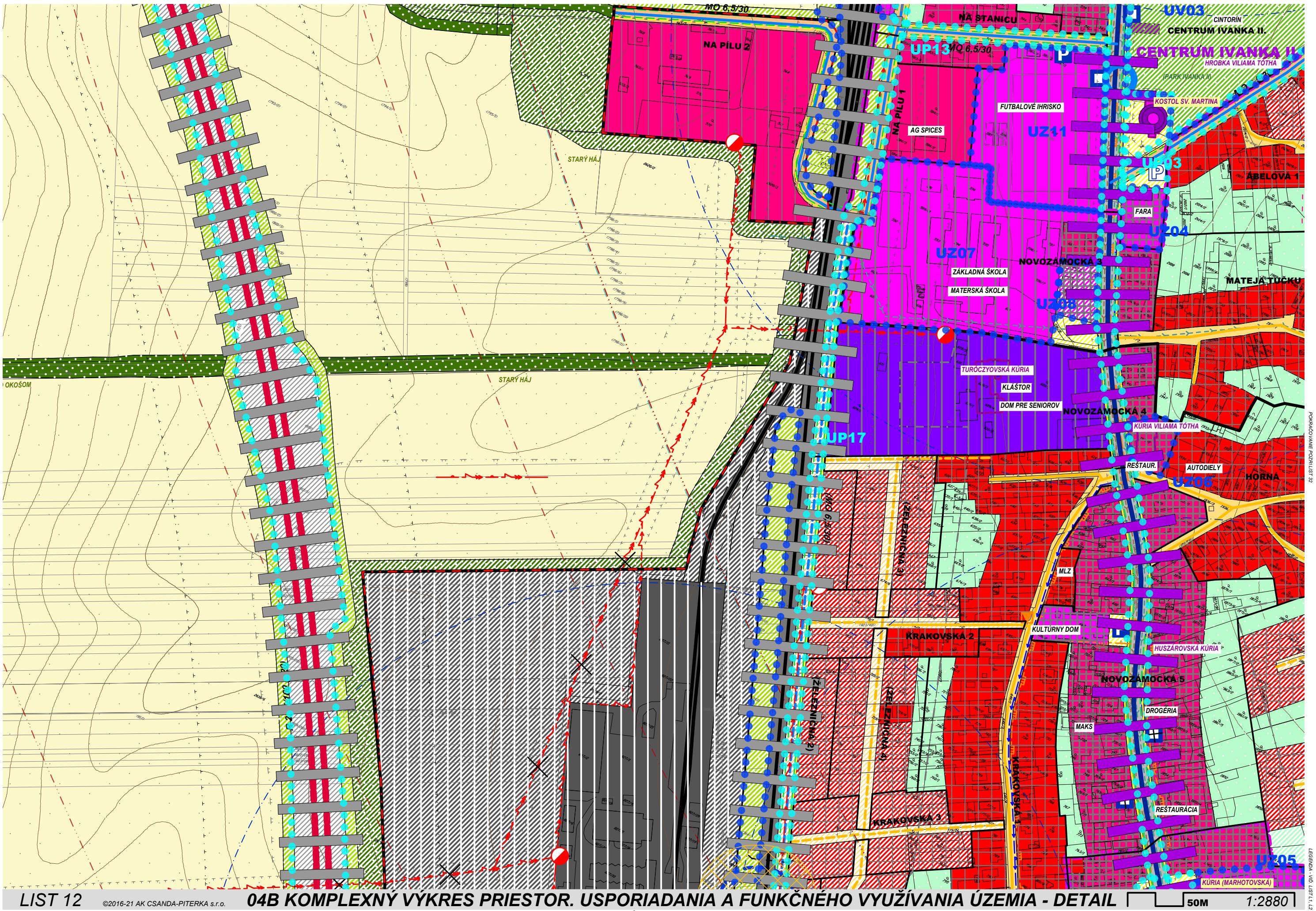
Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo užnesenia a dátum schválenia 90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce 2/2021
Oprávnená osoba Ing. Jana Maršíková, starosta obce

LIST 11

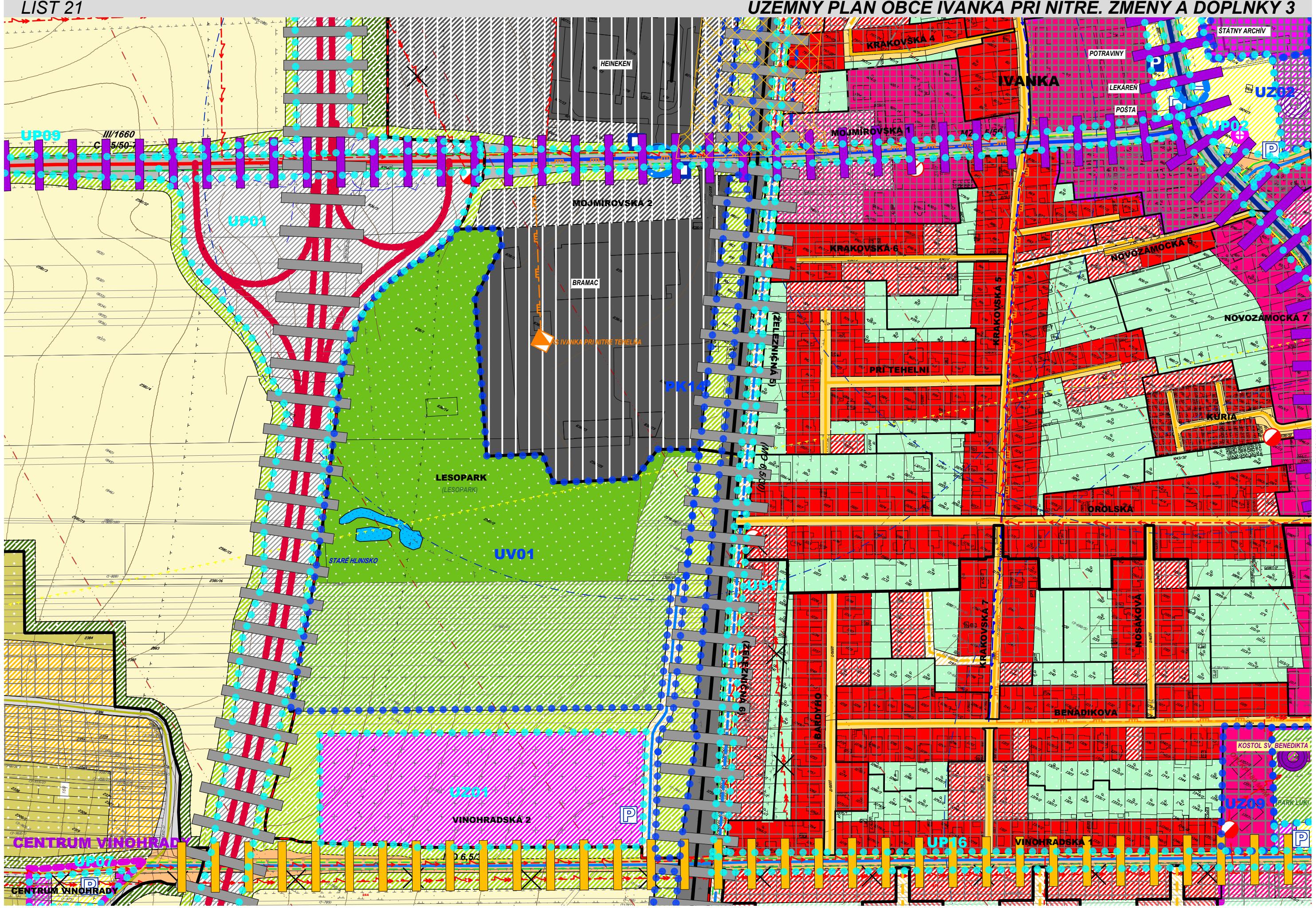
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3

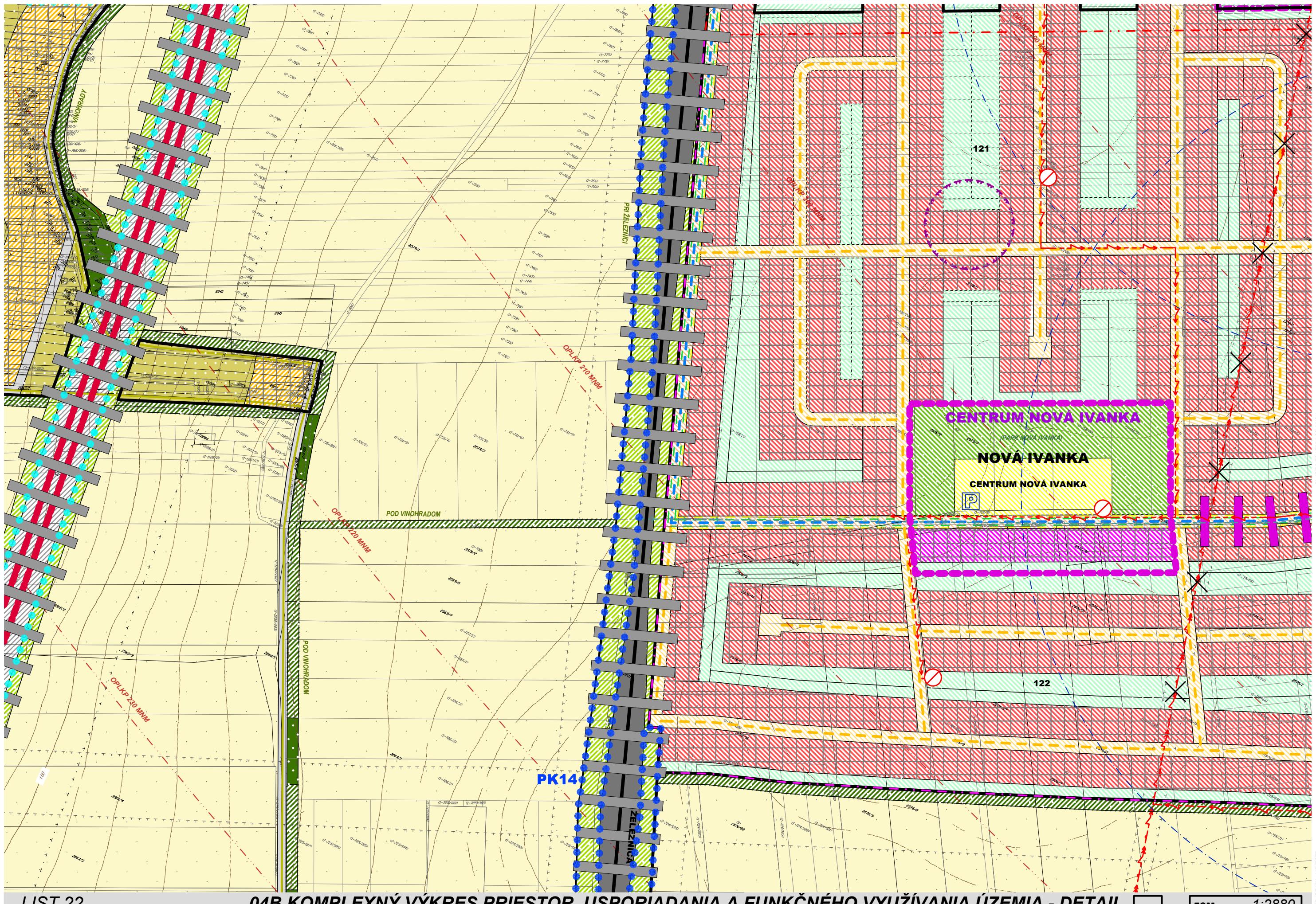




LIST 21

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3





LIST 22

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

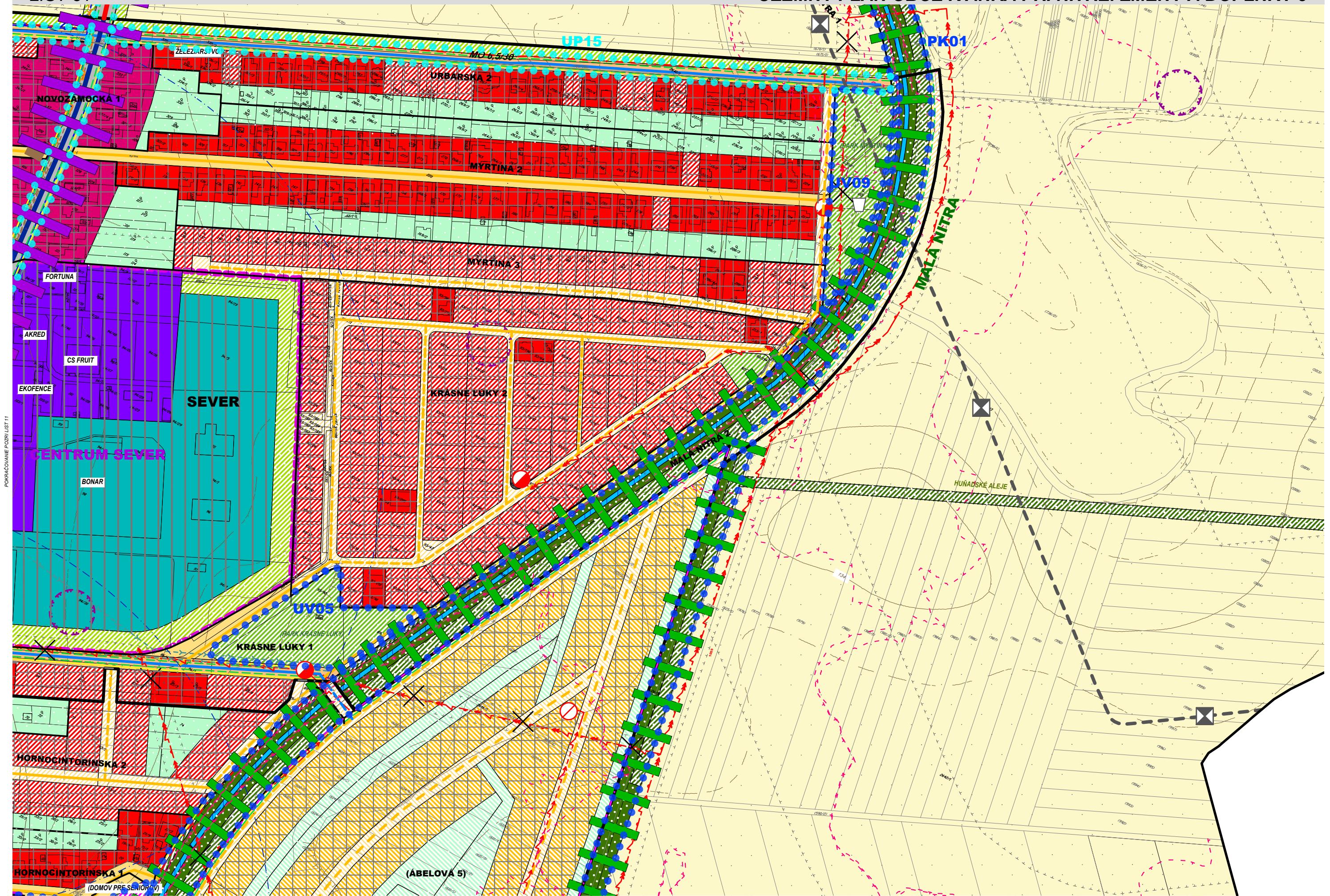
04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

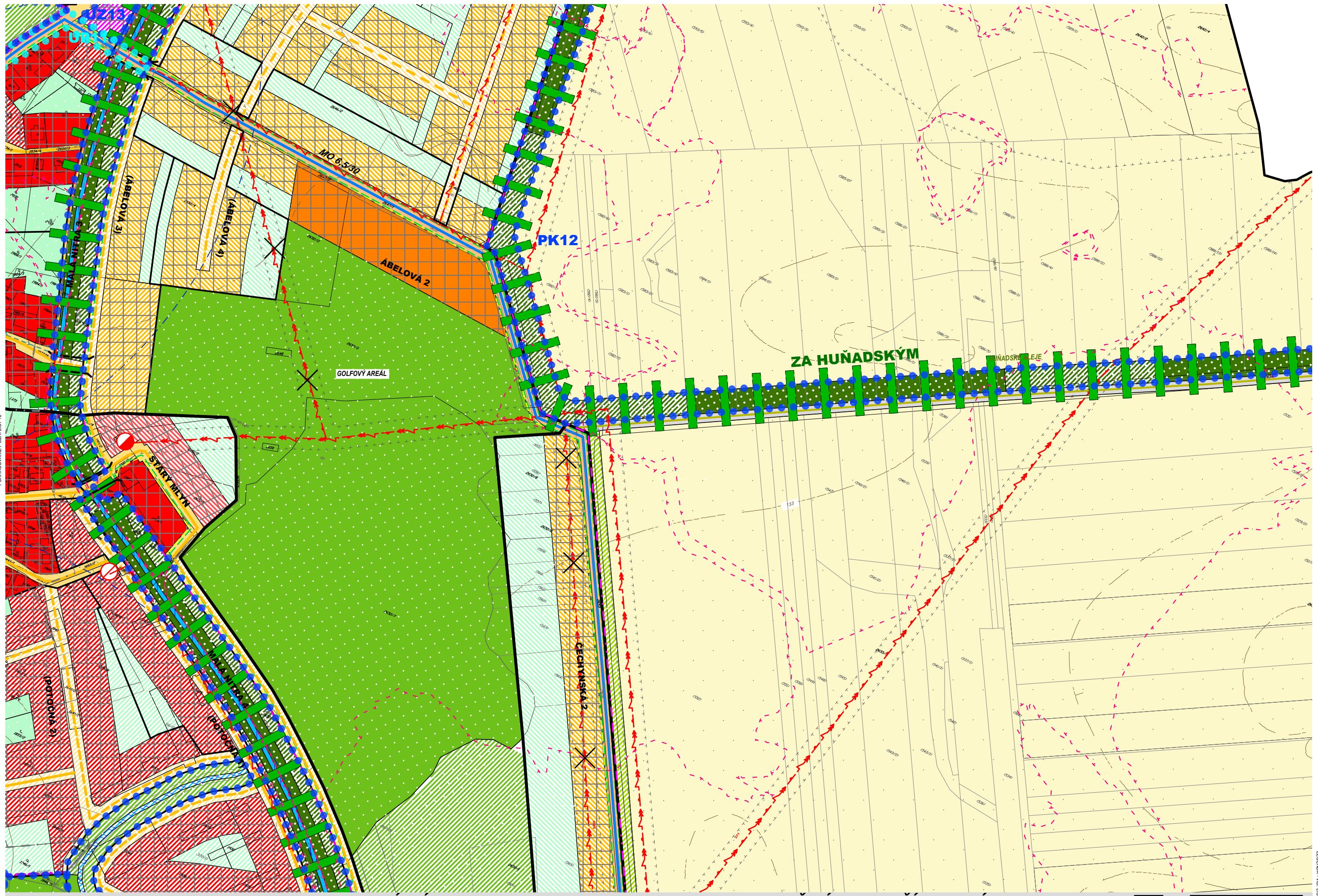
50M

1:2880

LIST 31

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3





LIST 41

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3

