

**OBEC  
HRUBOŇOVO  
OKRES NITRA, NITRIANSKY KRAJ**



**ÚZEMNÝ PLÁN  
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2022  
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:	Obecné zastupiteľstvo Hruboňovo
ČÍSLO UZNESENIA:	11/2024
ČÍSLO VZN:	01/2024
DÁTUM UZNESENIA:	30.9.2024
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Vladimír Fabo (starosta obce)

**OBSTARÁVATEĽ:**

Obec Hruboňovo  
Vladimír Fabo - starosta obce

**ZHOTOVITEĽKA:**

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**OSOBA SPÔSOBILÁ**

**NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:**

Ing. Katarína Francová, Topoľčany

**Obstarávateľ:**

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

**Obec Hruboňovo**

951 25 Hruboňovo 153

Vladimír Fabo - starosta obce

00 308 013

037 / 789 60 65, 0903 488 928

obechrubonovo@hrubonovo.sk

**Zhotoviteľka:**

IČO:

tel.:

mail:

**Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

36 935 662

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

**Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:**

tel.:

mail:

**Ing. Katarína Francová, Topoľčany**

0904 186 306

katarina.francova@atlas.sk

**OBSAH: SMERNÁ ČASŤ****ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

- a. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce 5
- b. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a postup spracovania ÚPD
- c. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši 5

**d. Východiskové podklady****RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

- a. Vymedzenie riešeného územia, záujmového územia a jeho geografický opis
- b. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu a začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- c. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- d. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce a prognózy 6
- e. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území  
- obytné územie, zmiešané územie, výrobné územie, rekreačné územie, kúpeľné územie
- f. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby, obchodu a služieb, športu, rekreácie a cestovného ruchu 6
- g. Návrh kultúrnych a historických hodnôt
- h. Návrh verejného dopravného vybavenia 8
- i. Návrh verejného technického vybavenia (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo) 8
- j. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, radónovej ochrany
- k. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely 9
- l. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov
- m. Prvky územného systému ekologickej stability, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, starostlivosť o životné prostredie 11
- n. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- o. Vymedzenie zastavaného územia obce
- p. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov 11
- r. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

**OBSAH: ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

- a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia 12
- c. Regulácie 12
- d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania 12
- e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry 13
- f. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby
- g. Zásady a regulatívy umiestnenia obchodu a služieb
- h. Zásady a regulatívy umiestnenia športu, rekreácie a cestovného ruchu 13
- i. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- j. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia 13
- k. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo)

- l. Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, radónovej ochrany 13
- m. Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu
- n. Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov
- o. Zásady a regulatívy územného systému ekologickej stability, ochrany prírody a tvorby krajiny, starostlivosť o životné prostredie, ekostabilizačné opatrenia
- p. Vymedzenie zastavaného územia obce
- r. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov 14
- s. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- t. Obnova, prestavba a asanácia obce
- u. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- v. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

**Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2022 sú označené:**

- pôvodným písmom
- **hrubým písmom**
- ~~prečiarknutým písmom~~
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**
- ~~vypustený, neaktuálny text – ktorý musí zostať prečiarknutý v ZaD~~

## SMERNÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na str. 4 Smernej časti ÚP sa dopĺňa text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

Územný plán obce Hruboňovo bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 22/2017 zo dňa 13.11.2017.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2022 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 16/2021 dňa 27.9.2021.

c. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

- na str. 4 Smernej časti ÚP sa na konci dopĺňa nový pododsek:

### c1. Hlavné ciele zmiern a doplnkov č. 1/2022

lokality S - pôvodná rozloha 5,6ha - navyšovaná rozloha 3,1ha = spolu 8,7ha

- nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Suľany

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokality V - pôvodná rozloha 3,8ha - navyšovaná rozloha 2,9ha = spolu 6,7ha

- nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Výčapky

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokality S1, S2, S3, S4, S6, S8, V1, V2, V3 - rozloha 5,9ha (plocha záhrad navrhovaných v ÚP, rozloha lokalít sa nenavyšuje)

- nachádza sa na navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhrady) v zastavanom území, v časti obce Suľany a Výčapky

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokality S9 – rozloha 0,2ha - nachádza sa v zastavanom území, v časti obce Suľany, 180m severozápadne od obecného úradu, neďaleko cintorína, na jestvujúcej nevyužívanej ploche záhrady a verejnej zelene

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokality S10 – rozloha 0,16ha - nachádza sa v zastavanom území, v časti obce Suľany, 80m východne od obecného úradu, pri futbalovom ihrisku, na jestvujúcej ornej pôde, v ÚP navrhovanej na funkciu šport

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

lokality ŠV2, ŠV3 – jestvujúce a navrhované pohrebiská - nachádzajú sa v časti obce Suľany

- v ZaD sa rieši: - zmena šírky OP ochranného pásma pohrebiska z 50m na 20m od hranice pozemku pohrebiska

lokality RŠ4 – rozloha 1,0ha - nachádza sa mimo zastavaného územia, v časti obce Suľany, 370m východne od obecného úradu, na jestvujúcej ploche strelnice, v ÚP určenej pre šport a rekreáciu

- v ZaD sa rieši: - zmena označenia plochy na RŠ4 a návrh regulácie  
- zmena časti funkcie na verejnú zeleň v OP vodného zdroja

lokality V4 – rozloha 0,2ha - nachádza sa v zastavanom území, v časti obce Výčapky, na časti plochy jestvujúceho parku, v ÚP určenej pre vyhradenú zeleň a navrhovanej na obecné chránené územie

- v ZaD sa rieši: - zmena časti funkcie na bývanie v rodinných domoch

## RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

d. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce a prognózy

- na str. 15 Smernej časti ÚP sa na konci dopĺňa text:

**ZaD č. 1/2022 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:**

- |                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| - lokalita S   | nárast počtu obyvateľov o 44 (11b.j.) |
| - lokalita S9  | nárast počtu obyvateľov o 8 (2b.j.)   |
| - lokalita S10 | nárast počtu obyvateľov o 8 (2b.j.)   |
| - lokalita V   | nárast počtu obyvateľov o 40 (10b.j.) |
| - lokalita V4  | nárast počtu obyvateľov o 12 (3b.j.)  |
| spolu          | 112 obyvateľov (28b.j.)               |

f. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby, obchodu a služieb, športu, rekreácie a cestovného ruchu

## NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

- na str. 18 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

č.	funkcia	počet domov	počet obyvateľov	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	vyňatie V
S	obytné územie – stav	42	168	5,6	1,9	3,7	5,6
<b>S</b>	<b>obytné územie - stav</b>	<b>53</b>	<b>212</b>	<b>8,7</b>	<b>4,8</b>	<b>3,9</b>	<b>8,7</b>
S9	obytné územie - návrh	2	8	0,2	0,2		
S10	obytné územie - návrh	2	8	0,16	0,16		0,16
V	obytné územie – stav	19	76	3,8	1,9	1,9	3,8
<b>V</b>	<b>obytné územie - stav</b>	<b>29</b>	<b>116</b>	<b>6,7</b>	<b>4,0</b>	<b>2,7</b>	<b>6,7</b>
V4	obytné územie - návrh	3	12	0,2	0,2		
	spolu	223	892				
		<b>251</b>	<b>1004</b>				

- časť obce Suľany

- na str. 18-19 Smernej časti ÚP sa ruší a dopĺňa text:

Lokalita S 5,6 **8,7ha** v ZÚ aj mimo ZÚ záhrady

Plochy v časti obce Suľany, v stavebných medzerách existujúcej zástavby, s pozemkami pre 42 **53** RD.

Ide tu o zmenu funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch a zahrnutie plochy 3,7 **3,9ha** do zastavaného územia. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 5,6 **8,7ha**.

### Lokalita S1 - Zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch.

Lokalita S2

Plocha v severnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 21 RD. Je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty a ochranné pásmo pohrebiska 50m **20m** od oplotenia. V OP sa navrhuje verejná zeleň. a ~~záhrady~~.

**Lokalita S3 - Zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch.**

**Lokalita S4 - Zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch.**

**Lokalita S6 - Zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch.**

**Lokalita S8 - Zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch.**

**Lokalita S9 I. etapa 0,2ha v ZÚ, záhrada**

**Plocha v severozápadnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 2 RD. Ide tu o zmenu funkcie záhrady a verejnej zelene na bývanie v rodinných domoch. Je navrhované dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce vedenia.**

**Lokalita S10 I. etapa 0,16ha v ZÚ, orná pôda**

**Plocha v centrálnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 2 RD. Je navrhované dodržať, ochranné pásmo 10m od brehovej čiary Perkovského potoka. V inundačnom území sa navrhuje verejná zeleň a protipovodňová ochrana pri výstavbe objektov (osádzať úroveň suterénu napr. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov). Prípadné oplotenie pozemkov umiestňovať za hranicu OP vodného toku. Ide tu o zmenu funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 0,16ha. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce vedenia.**

- časť obce Výčapky

**Lokalita V 3,8 6,7ha v ZÚ záhrady**

**Plocha v časti obce Výčapky, v stavebných medzerách existujúcej zástavby, s pozemkami pre 19 29 RD.**

**Ide tu o zmenu funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch a zahrnutie plochy 1,9 4,0ha do zastavaného územia. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 3,8 6,7ha.**

**Lokalita V1 - Zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch.**

**Lokalita V2 - Zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch.**

**Lokalita V3 - Zmena funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch.**

**Lokalita V4 I. etapa 0,2ha v ZÚ, zastavaná plocha a nádvorie**

**Plocha v západnej časti obce Výčapky, s pozemkami pre 3 RD. Ide tu o zmenu časti funkcie vyhradenej zelene na bývanie v rodinných domoch. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce vedenia.**

#### **NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO A ŠPECIFICKÉHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY ŠPECIFICKÉ VYBAVENIE**

*- na str. 22 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

**CINTORÍN, DOM SMÚTKU** V obci sa nachádzajú tri **prevádzkované** cintoríny (lokality ŠV) a **jeden neprevádzkovaný (lokalita ŠV4)**. V časti obce Suľany sú dva tri pre Malé a Veľké Suľany a jeden v časti obce Výčapky.

*- na str. 22 Smernej časti ÚP sa na konci odseku dopĺňa text:*

- lokalita **ŠV, ŠV1 - ochranné pásmo je navrhované 50 od oplotenia**

- lokalita **ŠV, ŠV2 - ochranné pásmo je navrhované 20 od oplotenia**

**- lokalita ŠV, ŠV3 - ochranné pásmo je navrhované 20 od oplotenia**

- na str. 24 Smernej časti ÚP sa upravuje text:

Ochranné pásmo **prevádzkovaných** pohrebísk v **Suľanoch** je **20m a vo Výčapkách** 50m od oplotenia; v OP sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. Objekty na bývanie je navrhované situovať od hranice ochranného pásma pohrebísk.

**NÁVRH RIEŠENIA ŠPORTU**

- časť obce Suľany

- na str. 27 Smernej časti ÚP sa dopĺňa text:

označenie	funkcia	rozloha (ha)	zastavané územie ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie V
<b>RŠ4</b>	<b>šport, strelnica - stav</b>	<b>1,0</b>		<b>1,0</b>	-

**Lokalita RŠ4 1,0ha TTP**

**Plocha 370m východne od obecného úradu, v časti obce Suľany, na jestvujúcej ploche strelnice. Navrhuje sa zmeniť časť funkcie na verejnú zeleň v OP vodného zdroja HGH-1.**

- na str. 28 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

označenie	funkcia	rozloha (ha)	zastavané územie ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie V
RŠ1	šport - návrh	<b>0,33 0,17</b>	<b>0,33 0,17</b>		<b>0,33 0,17</b>

Lokalita RŠ1 0,33 0,17ha v ZÚ, trvalé trávne porasty

Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 0,33 0,17ha.

**h. Návrh verejného dopravného vybavenia (výkres č. 4 a 7 - Doprava)**

Účelové komunikácie

- na str. 38 Smernej časti ÚP sa dopĺňa nový odsek za tretí odsek:

**Nespevnená účelová cesta, východne od obecného úradu v Suľanoch, spája miestnu cestu s plochou strelnice a pokračuje do krajiny. Je navrhovaná kategória cesty P 4,5/30 a je navrhované vysadiť sprievodnú zeleň po oboch stranách cestného telesa.**

**i. Návrh verejného technického vybavenia (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo)**

**VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

Verejný vodovod

- na str. 42 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

potreba vody v území - bývanie

lokalita	počet domov	potreba vody		
		priemerná denná Qp (l/deň)	max. denná Qmax (l/s)	max. hodinová Qh (l/s)
S	42	42x580=24360	42x0,01343=0,56	42x0,01074=0,45
S	53	53x580=30740	53x0,01343=0,71	53x0,01074=0,57
S9	2	1160	0,03	0,02
S10	2	1160	0,03	0,02
spolu S	164 179			
V	19	11020	0,26	0,20
V	29	16820	0,39	0,31



<b>V4</b>	<b>3</b>	<b>1740</b>	<b>0,045</b>	<b>0,03</b>
spolu V	<b>59 72</b>			
spolu	<b>223 251</b>	<b>129 340 145 580 l/deň</b>	<b>3,01 3,37l/s</b>	<b>2,37 2,70l/s</b>

## ENERGETIKA

## Elektrická energia

- na str. 44 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Potreba elektrickej energie pre rozvojové lokality je navrhnutá podľa STN 33 2130.

funkcia	rozvojová plocha / b.j. / obyvatelia / m <sup>2</sup>	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
obytné územie	S / 42 b.j. / 168	0,33	Pb 11kW/b.j.	152,5
<b>obytné územie</b>	<b>S / 53 b.j. / 212</b>	<b>0,33</b>	<b>Pb 11kW/b.j.</b>	<b>192,4</b>
<b>obytné územie</b>	<b>S9 / 2 b.j. / 8</b>	<b>0,77</b>	<b>Pb 11kW/b.j.</b>	<b>16,9</b>
<b>obytné územie</b>	<b>S10 / 2 b.j. / 8</b>	<b>0,77</b>	<b>Pb 11kW/b.j.</b>	<b>16,9</b>
spolu Suľany	<del>164 179</del> b.j. / <del>656 716</del> obyv.			<del>608,3</del> kVA <b>682,1</b> kVA
obytné územie	V / 19 b.j. / 300	0,38	Pb 11kW/b.j.	79,4
<b>obytné územie</b>	<b>V / 29 b.j. / 116</b>	<b>0,38</b>	<b>Pb 11kW/b.j.</b>	<b>121,2</b>
<b>obytné územie</b>	<b>V4 / 3 b.j. / 12</b>	<b>0,77</b>	<b>Pb 11kW/b.j.</b>	<b>25,4</b>
spolu Výčapky	59 72 b.j. / 236 288 obyv.			261,6kVA <b>328,8</b> kVA

## Plyn

- na str. 45 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Rozvojové lokality – potreba plynu

plocha	Funkcia	Počet domov	Počet obyvateľov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m <sup>3</sup> /h)
S	obytné územie	42	168	5,3	66,8
<b>S</b>	<b>obytné územie</b>	<b>53</b>	<b>212</b>	<b>8,7</b>	<b>84,8</b>
<b>S9</b>	<b>obytné územie</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>0,2</b>	<b>3,4</b>
<b>S10</b>	<b>obytné územie</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>0,16</b>	<b>3,4</b>
V	obytné územie	19	76	1,9	23,9
<b>V</b>	<b>obytné územie</b>	<b>29</b>	<b>116</b>	<b>6,7</b>	<b>43,5</b>
<b>V4</b>	<b>obytné územie</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>0,2</b>	<b>5,1</b>
spolu		<b>223 251</b>	<b>892 1004</b>		<b>328,2 377,7</b>

k. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

## POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

## Bývanie

- na str. 52 a 53 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa nový text:

Lokalita S rozptyl 5,6ha v ZÚ aj mimo ZÚ záhrady

**V ZaD č. 1/2022 navyšovaná rozloha o 3,1ha = spolu 8,7ha**

- nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Suľany

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

Lokalita V rozptyl 3,8ha v ZÚ záhrady

**V ZaD č. 1/2022 navýšovaná rozloha o 2,9ha = spolu 6,7ha**

**- nachádza sa na jestvujúcich a navrhovaných plochách súkromnej zelene (záhradky) a rekreácie (chalupy) v zastavanom území, v časti obce Výčapky**

**- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch**

Lokalita S1, S2, S3, S4, S6, S8, V1, V2, V3

**V ZaD č. 1/2022 sa mení funkcia záhrad a rekreácie (chalupy) na bývanie v rodinných domoch. Nie je potrebné žiadať o nový súhlas, v ÚP už bol udelený súhlas k budúcemu možnému použitiu PP pre lokality S1 a ž V3 na ich rozlohu, vrátane miestnych ciest a verejnej zelene.**

Lokalita S2

Plocha v severnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 21 RD. Je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty a ochranné pásmo pohrebiska ~~50m~~ **20m** od oplotenia.

**Lokalita S10 I. etapa 0,16ha v ZÚ, orná pôda**

**Plocha v centrálnej časti obce Suľany, s pozemkami pre 2 RD. Ide tu o zmenu funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch. Je potrebné v súhlase k budúcemu možnému použitiu PP zmeniť funkciu n výmeru 0,16ha.**

*- na str. 54 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

Šport a rekreácia

Lokalita RŠ1 ~~0,33~~ **0,17ha** v ZÚ, trvalé trávne porasty

Plocha v centre časti obce Suľany, pri ceste III/1682 a Perkovskom potoku. Je potrebné dodržať ochranné pásmo cesty III. triedy a ochranné pásmo vodného toku v šírke 10m obojstranne od brehovej čiary. Ide tu o zmenu funkcie TTP na šport. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF ~~0,33~~ **0,17ha**. **V pôvodnej lokalite RŠ1 o výmere 0,33ha dochádza k zmene funkcie zo športu na bývanie na výmere 0,16ha.**

**Lokalita RŠ4 I. etapa 0,879ha mimo ZÚ, TTP**

**Plocha v časti obce Suľany, 370m východne od obecného úradu, na jestvujúcej ploche strelnice. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 0,879ha.**

*- na str. 55 Smernej časti ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY									
lokalita	etapa výst. I. II. III.	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
			ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
<b>S10</b>	<b>I.</b>	<b>OÚ</b>	<b>0,16</b>		<b>0,16</b>	<b>0147202/6</b>	<b>0,16</b>	<b>0,16</b>	
RŠ1	I.	RŠ	<del>0,33</del> <b>0,17</b>		<del>0,33</del> <b>0,17</b>	TTP	<del>0,33</del> <b>0,17</b>	<del>0,33</del> <b>0,17</b>	
<b>RŠ4</b>	<b>I.</b>	<b>RŠ</b>		<b>0,879</b>	<b>0,879</b>	<b>0147202/6</b>	<b>0,879</b>	<b>0,879</b>	
<b>S</b>	<b>I.</b>	<b>OÚ</b>	<b>3,1</b>	-	<b>3,1</b>	<b>rozptyl záhrady</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	
<b>V</b>	<b>I.</b>	<b>OÚ</b>	<b>2,9</b>	-	<b>2,9</b>	<b>rozptyl záhrady</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	

vysvetlivky: OÚ - obytné územie; RŠ - rekreácia, šport; NP - najkvalitnejšia pôda

m. Prvky územného systému ekologickej stability, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, starostlivosť o životné prostredie

#### ÚZEMNÁ OCHRANA

- na str. 62 Smernej časti ÚP sa upravuje text:

V území sa navrhujú podľa § 25a, zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny dve obecné chránené územia:

- Park vo Výčapkách, rozloha ~~1,7ha~~ **1,5ha**

#### ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

- na str. 62 Smernej časti ÚP sa upravuje text:

V zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN Regiónu Nitrianskeho kraja, časti krajinná štruktúra, R-ÚSESu okresu Nitra ~~1989~~ **2019** do riešeného územia zasahujú prvky R-ÚSESu.

Jestvujúce prvky R-ÚSES (regionálny – územný systém ekologickej stability):

- ~~RBk1~~ **RBk25** - vodný tok Perkovský potok

- ~~RBk2~~ **RBk22** - vodný tok Manický potok a jeho porasty

- ~~RBc1~~ **RBc24** - vodná nádrž Hruboňovo **so sprievodnou vegetáciou** (navrhovaná na Obecné chránené územie)

- **EVSK53 Ekologicky významný segment krajiny Suliansky potok (pramenná oblasť)**

- **EVSK62 Ekologicky významný segment krajiny Vahanec**

- na str. 63 Smernej časti ÚP sa na konci odseku vkladá text:

**Lokalita S10 bývanie v RD (parcela C - TTP) sa nachádza na využívanej ornej pôde v zastavanom území obce. Zo západnej strany sa nachádza vodohospodársky významný vodný tok a regionálny biokoridor RBk1 Perkovský potok bez brehových porastov. Navrhuje sa doplniť brehovú zeleň vodného toku z pôvodných autochtónnych druhov drevín. Výsadba bude tvoriť plochy pre náhradnú výsadbu.**

p. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Priestorové usporiadanie – ochranné pásma

- na str. 71 Smernej časti ÚP sa upravuje text:

Ochranné pásmo pohrebiska

- ~~50m~~ **20m** od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV2, ŠV3**

- **50m** od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV1, ŠV4**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia

- na str. 5 Závaznej časti ÚP sa dopĺňa text:

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ (dominantné) funkčné využitie

Záväzná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia celej regulačnej plochy **parcely**, neplatí v prípade zmiešaných funkčných plôch.

OBMEDZENÉ (doplňkové) funkčné využitie

Záväzná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia celej regulačnej plochy **parcely**, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

c. Regulácie

- na str. 6 Závaznej časti ÚP sa ruší a dopĺňa text:

REGULÁCIA S, S1, S2, S3, S4, S6, S8, **S9, S10**, V, V1, V2, V3, **V4** - OBYTNÉ ÚZEMIE

- **jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)**

- **navrhované plochy - novostavby**

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ min. 75% celej regulačnej plochy parcely

~~- s podielom občianskej vybavenosti~~

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: OBMEDZUJÚCE

- pre šport a rekreáciu (**chaty, chalupy**, detské ihriská, športoviská... ~~strelnica~~)

VYUŽITIE POZEMKU:

**POZEMOK** min. 600m<sup>2</sup>

neplatí pre jestvujúce menšie pozemky, kde nie je možnosť zväčšenia výmery

**BÝVANIE - RD/byt/pozemok** 1 RD / 1 byt / od 600m<sup>2</sup>

1 RD / 2 byty / od 1200m<sup>2</sup>

1 RD / 3 byty / od 1500m<sup>2</sup>

**ETAPY VÝSTAVBY** I. etapa S, S1, S2, S3, S4, S6, **S9, S10** V, V1, V2, V3  
II. etapa S8

- na str. 7, 8 Závaznej časti ÚP sa dopĺňa text:

REGULÁCIA RŠ1, RŠ2, RŠ3, **RŠ4** - REKREÁCIA, ŠPORT

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- rekreačné a športové zariadenia a služby, slúžiace pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľstva, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a ubytovania, centrá voľného času, **strelnica**

- VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 20-30%

**RŠ4 strelnica** 5% vrátane spevnených plôch (chodník,

terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, 2NP

ZELEŇ 70-80%

d. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

- na str. 11 Závaznej časti ÚP sa na konci odseku dopĺňa text:

- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max. 1 rodinného domu, s 1 bytom, max. 1NP (bez podkrovia, alebo ustúpeného podlažia), so šírkou prístupovej ulice 4m, iba v tom

**prípade, ak stavebník preukáže, že vyčerpá možnosti umiestnenia rodinného domu v tradičnej uličnej zástavbe, prístupovú cestu navrhne v zmysle platných právnych predpisov a STN**

- lokalita V4 - pri umiestnení nových rodinných domov je potrebné náhradnú výsadbu uloženú v súvislosti s výrubom stromov v parku zrealizovať len na pozemkoch reg.“C“ parc. č. 8/1, 9/3, 1/2, 2/4, 2/5 k.ú. Výčapky, teda v areáli parku patriacemu ku kaštielu, náhradnú výsadbu prispôbiť druhovosti existujúcej výsadby v parku

- lokalita S10 - k umiestneniu RD je nutné stanovisko SVP š.p.

e. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ (regulácia ŠV, ŠV1, ŠV2, ŠV3, ŠV4)

- na str. 12 Závaznej časti ÚP sa upravuje text:

- je potrebné dodržať ochranné pásmo 50m od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV1, ŠV4 a ochranné pásmo 20m od hranice pozemku pohrebiska ŠV2 a ŠV3 podľa výkresovej časti** (v ochrannom pásme **pohrebísk** sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom)

h. Zásady a regulatívy umiestnenia športu, rekreácie a cestovného ruchu

- na str. 13 Závaznej časti ÚP sa dopĺňa text:

ŠPORT A REKREÁCIA (regulácia RŠ1, RŠ2, RŠ3, **RŠ4**, ZV1)

- podporiť výstavbu detských a multifunkčných ihrísk na nových rozvojových plochách - RŠ1, RŠ2, RŠ3, **RŠ4**

- realizovať výsadbu verejnej zelene na rozvojovej ploche - ZV1, **RŠ4**

- rešpektovať jestvujúcu plochu streleckého areálu - **RŠ4**

j. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Účelové komunikácie

- na str. 16 Závaznej časti ÚP sa na konci odseku dopĺňa text:

- **vybudovať, spevniť časť jestvujúcej účelovej cesty smerom na strelnicu**

l. Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, radónovej ochrany

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Vodné toky

- na str. 20 Závaznej časti ÚP sa dopĺňa text:

- realizovať opatrenia protipovodňovej ochrany systémom odtoku prebytočnej (povodňovej) vody z koryta potoka preliatím do vedľajších obtokových korýt, meandrov, ktorých brehy budú vysadené vodomilnými rastlinami a okolie drevinami - lokality PVO - **PD projektovú dokumentáciu predložiť SVP na vyjadrenie**

- na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou suterénu, napr. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov **pre lokality V, S, S1, S4, S10, RŠ1, RŠ2, OV1**

- **oplotenie pozemkov umiestňovať za hranicu ochranného pásma vodného toku**

- **akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich OP odsúhlasiť s SVP**

r. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- na str. 28 Závaznej časti ÚP sa upravuje text:

Ochranné pásmo pohrebiska

- ~~50m~~ **20m** od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV2, ŠV3**
- **50m** od hranice pozemku **pohrebísk ŠV, ŠV1, ŠV4**