



Obec Nová Ves nad Žitavou

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# Nová Ves nad Žitavou



# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVÁ VES NAD ŽITAVOU – ČISTOPIS NÁVRHU**

## **/// Návrhové obdobie:**

do r. 2020

## **/// Dátum spracovania:**

august 2009

## **/// Obstarávateľ dokumentácie:**

Obec Nová Ves nad Žitavou

## **/// Poverený obstarávaním dokumentácie:**

Anna Javorková

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 140

## **/// Spracovateľ dokumentácie:**

E C O P L Á N

[www.ecocity.szm.sk/upn](http://www.ecocity.szm.sk/upn)

- \* územné plánovanie, urbanistické štúdie
- \* posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA)
- \* programy hospodárskeho a sociálneho rozvoja
- \* projekty zveladenia a regenerácie sídiel

## **/// Hlavný riešiteľ:**

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

tel. 0905 109 138

## Obsah

### A. Textová časť

<b>1. Základné údaje</b>	<b>4</b>
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	4
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu a súvisiacich koncepcií	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	6
1.4 Zoznam východiskových podkladov	6
<b>2. Riešenie územného plánu obce.</b>	<b>8</b>
2.1 Vymedzenie riešeného územia.	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	9
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	9
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	13
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	18
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	24
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	33
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo	
2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	39
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	40
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	42
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	44
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	51
2.12.1 Doprava	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	
2.12.3 Energetika	
2.13.4 Telekomunikačné a informačné siete	

2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie . . . . .	68
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov . . . . .	72
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu. . . . .	72
2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely . . . . .	72
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov . . . . .	78
<b>3.</b>	<b>Závazná časť riešenia . . . . .</b>	<b>80</b>
3.1	Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia . . . . .	80
3.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia . . . . .	90
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia . . . . .	90
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia . . . . .	91
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt . . . . .	92
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability . . . . .	93
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce. . . . .	94
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov . . . . .	95
3.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu . . . . .	96
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb . . . . .	97
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny . . . . .	98
<b>B.</b>	<b>Grafická časť</b>	
01.	Širšie vzťahy, M 1: 50000	
02.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, pre celé katastrálne územie), M 1: 5000	
03.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000	
04.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000	
05.	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000	
06.	Ochrana prírody a tvorba krajiny (vrátane návrhu MÚSES), M 1: 10000	

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

#### **Dôvody obstarania územného plánu**

Obec Nová Ves nad Žitavou nemá aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni obce. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali len v minimálnom rozsahu a bez koncepčného podkladu.

Hlavným dôvodom pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie je pripraviť obec na očakávané rozvojové impulzy vytvorením koncepčného dokumentu, ktorý by komplexne riešil otázky rozvoja fyzického prostredia obce. Len právne záväzný dokument s jednoznačnými regulatívmi pre stavebné aktivity môže garantovať dodržiavanie princípov udržateľného rozvoja a zachovanie identity obce.

Ďalším dôvodom je skutočnosť, že obce, klasifikované v Národnom strategickom referenčnom rámci na roky 2007 – 2013 ako póly rastu, budú musieť v prípade predkladania projektov v rámci prioritnej osi Regenerácia sídiel Regionálneho operačného programu dokladovať súlad predkladaných projektov s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou. Navyše podľa pripravovaného zákona o územnom plánovaní sa má povinnosť spracovania územného plánu obce znížiť aj na obce s viac ako 1000 obyvateľmi.

Obstaranie územného plánu obce je jednou z navrhovaných aktivít aj v rámci Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Nová Ves nad Žitavou.

Za danej situácie obec Nová Ves nad Žitavou z vlastného podnetu iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na základe výsledkov verejného obstarávania služby vybrala spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie (Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD. – ECOPLÁN). Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby (Anna Javorková, reg. č. 140). Proces obstarávania územného plánu obce je vzájomne koordinovaný a časovo synchronizovaný s obstarávaním územného plánu obce Slepčany. Túto skutočnosť odráža aj použitá metodika spracovania dokumentácie – v grafickej časti je zobrazená aj nadväzujúca časť katastrálneho územia obce Slepčany, vrátane návrhu riešenia.

#### **Hlavné ciele riešenia**

Cieľom Územného plánu obce Nová Ves nad Žitavou je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územného plánu obce je stanovené do roku 2020.

Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje požiadavkám ochrany životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho najefektívnejší urbanistický rozvoj. Územný plán aplikuje relevantné princípy Ecocity, ktoré smerujú k naplneniu ideálu udržateľného rozvoja urbanistických štruktúr.

Nakoľko obec Nová Ves nad Žitavou nie je veľkou obcou – počet obyvateľov obce nepresahuje 2000 a požiadavky na plochy pre územný rozvoj obce sa dajú vymedziť jednoznačne, s variantným riešením rozvoja sa neuvažuje.

Ciele rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Nová Ves nad Žitavou, vypracovaný v roku 2007. Stratégia vytypovala 6 rozvojových priorít, z ktorých sú z hľadiska fyzického prostredia rozhodujúce:

- Priorita 2 Ochrana životného prostredia
- Priorita 3 Zachovanie kultúrno-historického dedičstva
- Priorita 5 Skvalitnenie verejnej infraštruktúry

K naplneniu cieľov a priorít boli stanovené konkrétne opatrenia a aktivity, ktorými sa zaoberáme aj v návrhu riešenia územnoplánovacej dokumentácie:

- vybudovanie kanalizácie
- rekonštrukcia budovy ZŠ, telocvične a školskej jedálne
- rekonštrukcia budovy MŠ (výmena okien a dverí, rekonštrukcia fasády a zateplenie)
- výstavba a rekonštrukcia chodníkov, rekonštrukcia a modernizácia ciest, lávok
- obnova parku, vybudovanie oplotenia, obnova vodného režimu
- revitalizácia centra obce, vybudovanie oddychových zón v obci, modernizácia verejných priestranstiev, zakúpenie autobusových zastávok a vybudovanie ostrovčekov
- rekonštrukcia športového areálu a vybudovanie multifunkčného ihriska pre deti a mládež
- zabezpečenie rekonštrukcie a údržby kultúrnych pamiatok – tureckého mosta, bývalého notárskeho úradu (dnešnej obecnej knižnice)
- rekonštrukcia a obnova veže a bývalej hasičskej zbrojnice a klubu dôchodcov
- dokončenie výstavby dvoch bytoviek, výstavba ďalších nájomných bytoviek
- vybudovanie zberného dvora, kompostárne
- vybudovanie kuchynských priestorov v areáli kultúrneho domu
- vybudovanie detského ihriska pri nájomných bytoch
- rekonštrukcia domu smútku

- zakúpenie a následná príprava pozemkov pre individuálnu výstavbu domov – vybudovanie inžinierskych sietí
- rekonštrukcia miestneho rozhlasu
- rekonštrukcia existujúcich a vybudovanie nových odvodňovacích žlabov na uliciach obce – protipovodňové opatrenia
- vybudovanie cyklotrás
- vypracovanie ÚPD
- zriadenie domu opatrovateľskej služby
- internetizácia, zriadenie internetového klubu v miestnej knižnici
- riešenie dopravnej bezpečnosti v obci vytvorením nového dopravného pasportu

## 1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu a súvisiacich koncepcií

Obec Nová Ves nad Žitavou v súčasnosti nemá platný územný plán obce. Staršia územnoplánovacia dokumentácia bola na úrovni obce spracovaná a schválená v roku 1979. Spracovateľom dokumentácie bol Stavoprojekt Nitra, návrhové obdobie bolo stanovené do roku 2000. Po roku 2000 platnosť územného plánu nebola predĺžená.

Návrh územného plánu počítal so zahustením obytnej zástavby otvorením nových ulíc v nadmerných záhradách. Rozšírenie zastavaného územia navrhoval severným smerom, kde vyčlenil plochu pre bytové domy až po hranicu s k.ú. Slepčany. Na týchto plochách sa následne realizovala bytová výstavba, v výnimkou menšej časti, ktorá je v cirkevnom vlastníctve. Ďalej územný plán navrhol umiestnenie nových objektov občianskej vybavenosti v centre obce – tento zámer sa sčasti naplnil výstavbou kultúrneho domu. V návrhu sa počítalo aj s dobudovaním športového areálu a vymedzila sa plocha pre letné kúpalisko. Výhľadovo sa navrhovala aj prestavba celej zástavby pozdĺž cesty ku kostolu a jej nahradenie bytovými domami. Možno konštatovať, že predchádzajúca územnoplánovacia dokumentácia vzhľadom k vtedajším požiadavkám a podmienkam priniesla kvalifikovanú rozvojovú koncepciu. V súčasných spoločensko-ekonomických podmienkach však bude možné realizovať zahusťovanie zástavby v záhradách len v prípade dosiahnutia súhlasu súkromných vlastníkov pozemkov.

## 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovanými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

Zadanie k ÚPN obce Nová Ves nad Žitavou bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Výsledok

prerokovania bol zhrnutý v Správe o prerokovaní zadania územného plánu obce Nová Ves nad Žitavou a vyhodnotení pripomienok. Zadanie bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Nitre a následne schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 72/2008 zo dňa 25. septembra 2008.

#### 1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Krajinná štruktúra a ÚSES okresu Nitra, Bratislava : Aurex, 1998
- Miestny územný systém ekologickej stability Vráble, Bratislava : Bio-Eco, 1997.
- Nová Ves nad Žitavou. [Publikácia o obci], 2005 (J. Trubíny, E. Trubíny)
- Program odpadového hospodárstva obce Nová Ves nad Žitavou do roku 2005
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Nová Ves nad Žitavou, 2007
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mikroregiónu Požitavie - Širočina, 2005 (Ing. Jarábková a kol.)
- Projekt „Rekonštrukcia zelene v parku pri kaštieli v Novej Vsi nad Žitavou“, Arborétum Mlyňany, 2007
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, Bratislava : Aurex, 1993
- Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov z r. 2004 a 2007, Aurex, 1998
- Urbanistická štúdia mikroregiónu Požitavie – Širočina, Regio Nitra, 2001
- Zámer EIA – Veterný park Vráble, Envis, 2007
- Zámer EIA – Región Vráble – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou, Envigeo, 2007



## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

#### Geografický opis územia

Obec Nová Ves nad Žitavou (okres Nitra, Nitriansky kraj) leží na Žitavskej a Hronskej pahorkatine, na nive a asymetrickej terase rieky Žitavy. Reliéf je mierne zvlnený až pahorkatinný, s nadmorskou výškou v rozmedzí od 150 až 213 m.n.m., stred obce je vo výške 164 m.n.m.

Z geomorfologického hľadiska sú v riešenom území zastúpené tri podcelky – Žitavská pahorkatina, Žitavská niva a Hronská pahorkatina. Rovinný reliéf reprezentuje Žitavská niva. Prebieha v severojužnom smere pozdĺž rieky Žitavy; v danom území je široká 1 – 2 km a má nadmorskú výšku 150 – 153 m.n.m. Zo západu Žitavskú nivu ohraničuje Žitavská pahorkatina, z východu Hronská pahorkatina. Oproti okolitej rovine predstavujú pahorkatiny sústavu mierne vyzdvihnutých, diferencovaných krýh. V týchto častiach katastrálneho územia je reliéf pahorkatinný s nadmorskou výškou do 213 m.n.m. Maximálnu výšku dosahuje na hranici s katastrom obce Nevidzany na kóte Jovka. Sklon reliéfu je 3 až 7°, sklonitosť niektorých svahov je väčšia – 7až 12°. Prevažuje východná a západná orientácia svahov.

Žitavskú nivu tvoria štvrtohorné riečne nánosy rieky Žitavy, ležiace na pliocénnych íloch a pieskoch. Žitavskú pahorkatinu budujú pliocénne pestré íly a piesky, vzácne štrky, prekryté štvrtohorným sprašovým pokrovom. Hronská pahorkatina je budovaná ílmi, pieskami a štrkami. V ich nadloží vystupujú riečne terasové štrky s niekoľkometrovým pokrovom spraší, lokálne i eolických pieskov. Spraše a sprašové hliny pokrývajú neogénne sedimenty.

Hydrologicky patrí dotknuté územie a jeho širšie okolie do povodia rieky Nitry. Vodné toky v danom území sú odvodňované riekou Žitava, ktorá riešeným územím preteká v smere severovýchod-juhozápad v dĺžke 4 km. Katastrom obce preteká aj potok Drevenica, ktorý je pravostranným prítokom rieky Žitava. Na toku je vodná nádrž (rybník) Nová Ves nad Žitavou s plochou 7 ha a objemom 122 tis. m<sup>3</sup>. Z ľavej strany sa do Žitavy v riešenom území vlieva Čerešňový potok. Medzi Čerešňovým potokom a Žitavou bol v minulosti vybudovaný kanál pre pohon vodných mlynov a zásobovanie jazierok v parku. V súčasnosti nie je dotovaný vodou a koryto je vyschnuté.

Podľa klimatického členenia Slovenska (Atlas SSR, 1980) patrí územie do teplej oblasti, mierne suchej, s miernou zimou s priemernou teplotou vzduchu 9–10 °C. Najteplejším mesiacom je júl (priemerne 18,7 °C) a najchladnejšími mesiacmi sú január a február (–1,8 °C). Priemerné ročné úhrny zrážok sú od 550 do 650 mm.

Územie je odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané. Lesné plochy boli takmer úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Jediné plochy lesa sa zachovali v lokalite Háj na východnom okraji

katastrálneho územia obce, na svahu Hronskej pahorkatiny. Nelesná drevinová vegetácia sa vyskytuje vo forme remízok, pásov zelene pozdĺž toku, poľných ciest a medzí. Krajinnú štruktúru spestrujú pririečne lúky a svahy pahorkatiny vysadené viničom.

### **Hranice riešeného územia**

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, má kompaktný tvar, s maximálnou dĺžkou 5 x 3,5 km. Celková výmera katastrálneho územia je 1017,26 ha. Pri počte obyvateľov obce 1265 dosahuje hustota osídlenia 124,3 obyvateľov na km<sup>2</sup>, čo mierne presahuje celoštátny priemer (110 obyv./ km<sup>2</sup>).

Hranice katastrálneho územia prebiehajú zväčša poľnohospodárskou pôdou bez zreteľných ohraničujúcich prvkov, na menších úsekoch tvoria katastrálne hranice poľné cesty. Na západe hranica prebieha vrcholovou časťou pahorkatiny, ktorá je rozvodím tokov Žitava a Širočina. Severná hranica (s k.ú. Slepčany) tvorí na úseku 500 m súčasne hranicu zastavaného územia obce Nová Ves nad Žitavou. Vodné toky ani morfológické štruktúry reliéfu sa ako ohraničujúce prvky neuplatňujú.

Katastrálne územie obce Nová Ves nad Žitavou hraničí s katastrálnymi územiami 6 obcí:

- k. ú. Slepčany – na severe
- k. ú. Nevidzany – na východe
- k. ú. Tajná – na juhovýchode
- k. ú. Vráble, k. ú. Horný Ohaj (m.č. Vrábeľ) – na juhu
- k. ú. Veľké Chyndice – na západe
- k. ú. Malé Chyndice – na severozápade

V katastrálnom území obce sa okrem hlavnej sídelnej jednotky nenachádzajú iné sídelné formy.

Zastavané územie zahŕňa pozemky zastavaných plôch s príslušnými záhradami. Súčasťou zastavaného územia je aj hospodársky dvor na východnom okraji obce. Zastavané územie je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

## **2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu**

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Nitrianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 188/1998, v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2 z rokov 2004 a 2007, sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

V oblasti usporiadania územia osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- (1.2) formovať ťažiská osídlenia na celoštátnej, nadregionálnej a regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie
- (1.13) podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov

V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:

- (2.6) vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky
- (2.7) lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- (3.1) rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno-technickú základňu, optimálne riešiť školstvo v národnostne zmiešanom území

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- (4.1) rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj
- (4.2) rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych a chmeľových oblastiach
- (4.3) zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability
- (4.7) rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda

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

- (5.2) odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES
- (5.3) revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresí
- (5.7) realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny)

- (5.9) pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi
- (5.10) rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach citlivo zvažovať v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov

V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:

- (6.1) rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky
- (6.3) pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia
- (6.6) rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- (8.1.3) na úseku vodných nádrží a prevodov vody zabezpečiť územnú ochranu vodárenského toku Žitavy a jeho povodia v zmysle platnej legislatívy
- (8.1.4) na úseku verejných vodovodov realizovať privody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Atómovej elektrárne Mochovce (\* už realizované)
- (8.1.5) na úseku verejných kanalizácií v súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2005 zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV, odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- (8.2.9) rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
- (8.2.10) rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím
- (8.2.14) utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike

V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- (9.2) uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov
- (9.10) zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

Verejnoprospešné stavby:

- (5.2.4) prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Jadrovej elektrárne Mochovce – prívod vody Vráble – Zlaté Moravce, Nová Ves nad Žitavou – Čierne Kľačany (\* už realizované)

Závazná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Nová Ves nad Žitavou.

### 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Obec Nová Ves nad Žitavou má výhodnú polohu vo vzťahu k dopravným koridorom regionálneho a nadregionálneho významu – ceste II. triedy č. II/511, spájajúcej mestá Vráble a Zlaté Moravce a paralelnej železničnej trati č. 351. V blízkosti vedú aj cesty I. triedy č. I/51 Levice – Nitra a č. I/65 Nitra – Žiar nad Hronom. Uvedené polohové charakteristiky predstavujú značný potenciál budúceho rozvoja obce i priľahlého regiónu.

Na základe územno-správneho členenia patrí do okresu Nitra a Nitrianskeho kraja. Okres Nitra má rozlohu 871 km<sup>2</sup> a 163 540 obyvateľov. Po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996 sa okres Nitra zmenšil odčlenením novozriadeného okresu Zlaté Moravce.

Obec je situovaná vo východnej časti okresu, na hranici s okresom Zlaté Moravce, na pozitavskej regionálnej sídelnej osi. Podľa KÚRS a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja leží na okraji nitrianskeho ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu. Mesto Nitra (85 742 obyv.) je od obce Nová Ves nad Žitavou vzdialené 30 km západne, najbližšími mestami sú Vráble (6 km, 9470 obyv.) a Zlaté Moravce (15 km, 13 554 obyv.). Vo vzdialenosti do 50 km sa nachádzajú aj ďalšie stredne veľké mestá – Levice a Nové Zámky.

Mesto Nitra je spádovým územím pre obyvateľov obcí okresu a kraja z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou – majú tu sídlo zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (administratíva, školstvo, zdravotníctvo). Je významným cieľovým miestom dochádzky za prácou a po etablovaní nových výrobných podnikov sa ponuka pracovných príležitostí ďalej rozširuje. Mesto Vráble v období strediskovej sústavy osídlenia plnilo funkciu strediska obvodného významu a koncentrovalo niektoré zariadenia občianskej vybavenosti – základné a stredné školy, zdravotnícke zariadenie. V rámci ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja je klasifikované ako subregionálne centrum.

Okrem väzieb na uvedené mestá ako regionálne a nadregionálne centrá, sa vyvinuli intenzívne medzisídlné väzby na okolité obce. Predovšetkým ide o pozitavský sídelný pás na osi Vráble – Zlaté Moravce, ktorý predstavujú obce Nová Ves nad Žitavou, Slepčany, Vieska nad Žitavou a Tesárske Mlyňany. Tieto obce v minulosti realizovali viaceré spoločné projekty, napr. plynofikáciu.

Rozvíja sa aj spolupráca na úrovni mikroregiónu Požitavie – Širočina, ktorý vznikol v roku 2000 ako záujmové združenie obcí v okolí Arboréta Mlyňany a údolia potoka Širočina. Pôvodný mikroregión vytvorili obce Čierne Kľačany, Malé Vozokany, Nemčiňany, Nevidzany, Slepčany, Tajná, Tesárske Mlyňany, Veľké Vozokany a Vieska nad Žitavou,

neskôr sa rozšíril o obce Volkovce, Čaradice, Tekovské Nemce, Červený Hrádok, Choča a Nová Ves nad Žitavou.

Obec Nová Ves nad Žitavou v minulosti (70.–80. roky 20. storočia) bola dodatočne klasifikovaná ako stredisko miestneho významu. Spádové územie tvorili obce Chyndice, Beladice a Slepčany.

Podľa aktuálneho ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja obec nie je zaradená medzi centrá lokálneho významu. V Národnom strategickom referenčnom rámci SR na roky 2007–2013 však je zaradená medzi tzv. kohézne póly rastu, ktoré budú podporované z ERDF prostredníctvom operačných programov Národného strategického referenčného rámca.

Vzhľadom k prelínaniu záujmových území viacerých okolitých sídiel, ktoré majú vyššie postavenie v sídelnej hierarchii – Vráble, Tesárske Mlyňany, nemá obec Nová Ves nad Žitavou vlastné záujmové územie. Historicky podmienená je však úzka spolupráca so susednou obcou Slepčany, navyše severná časť zastavaného územia obce Nová Ves nad Žitavou hraničí s katastrálnym územím obce Slepčany. Z tohto dôvodu bol zvolený postup vzájomne koordinovaného a časovo synchronizovaného spracovania územných plánov obcí Nová Ves nad Žitavou a Slepčany. Priemet navrhovaného riešenia ÚPN Slepčany je zachytený aj v grafickej časti ÚPN Nová Ves nad Žitavou.

## 2.4 Základné demografické údaje a prognózy

### Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

V období posledných 150 rokov miestna populácia zaznamenávala sústavný vzostup až do 60. rokov 20. storočia. Nasleduje desaťročie stagnácie, ktoré vzápätí vystriedalo obdobie trvalého úbytku obyvateľov. V tomto období vrcholil odlev obyvateľov do priemyselných centier – Nitry, Vrábeľ, Zlatých Moraviec, Levíc a začal sa aj negatívne prejavovať vplyv koncepcie strediskovej sústavy, na základe ktorej sa rozvoj nestrediskových obcí utlmoval. Oproti roku 1961, keď počet obyvateľov dosiahol historicky najvyššiu hodnotu (1661), do roku 1991 poklesol počet obyvateľov o 300. V percentuálnom vyjadrení ide o pokles o 22 %. Pokles počtu obyvateľov sa nezastavil ani v 90. rokoch. V rokoch 1996 – 2005 poklesol počet obyvateľov o 78.

Z hľadiska prirodzeného pohybu obyvateľstva, vyjadreného prirodzeným prírastkom, resp. úbytkom, od roku 1996 počet zomrelých obyvateľov neustále prevyšuje počet narodených detí. V rokoch 1996 – 2006 bol súhrnný pomer počtu narodených a zosnulých 101 : 172. Problém prirodzeného úbytku je dôsledkom razantného poklesu miery natality, čo súvisí s celkovými spoločenskými a sociálnymi zmenami.

Za celé sledované obdobie 1996 – 2005 bola migračná bilancia takmer vyrovnaná (181 prisťahovaných : 182 odsťahovaných). Negatívnu migračnú bilanciu obec zaznamenala v rokoch 1997, 2001, 2003 a 2005.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2006

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.	Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	724	1991	1363
1880	746	1996	1320
1890	941	1997	1304
1900	986	1998	1303
1910	1161	1999	1299
1921	1181	2000	1304
1930	1260	2001	1288
1940	1381	2002	1287
1948	1419	2003	1266
1961	1660	2004	1273
1970	1661	2005	1252
1980	1535	2006	1265

Zdroj: PHSR, údaje obce

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov z roku 2006 dosahuje hodnotu 52, pričom od roku 2001 sa výrazne znížil (66). Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Pre porovnanie, priemerný index vitality celého Nitrianskeho kraja je 87.

Vďaka priaznivej polohe obce na perspektívnych osiach hospodárskeho rozvoja Nitra – Levice (resp. Nitra – Banská Bystrica), ako aj v blízkosti miest so značným, no dosiaľ plne nevyužitým rozvojovým potenciálom (Vráble, Zlaté Moravce), možno v budúcnosti očakávať posilnenie rozvojových impulzov. Najmä obce v blízkosti miest, v rámci ich suburbanizačného pásma, budú profitovať z migračných prírastkov.

Z analýzy vyplýva, že v budúcnosti je možné uvažovať s ustálením, prípadne i miernym rastom počtu obyvateľov. Podľa optimistického variantu by do roku 2020 mohla populácia obce Nová Ves nad Žitavou vzrásť na takmer 1500 obyvateľov.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude vo veľkej miere závisieť od globálnych vývojových tendencií vo svetovej ekonomike a lokalizačných faktorov, dosahu hospodárskej krízy na investičnú aktivitu súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb, odstránenia deficitov infraštruktúry. Prisťahovanie mladších vekových skupín vo fertilnom veku by pre obec malo pozitívny prínos z hľadiska omladenia populácie a zvýšenia jej reprodukčnej vitality. V budúcnosti by mohlo dokonca dôjsť aj k obnoveniu prirodzeného prírastku.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

	2001	2006
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1294	1265
z toho muži	618	605
z toho ženy	676	660
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	203	171
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	783	766
z toho muži	421	421
z toho ženy	362	345
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	308	328
z toho muži	95	
z toho ženy	213	

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Štatistický úrad 2006

Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prihlásených, odhlásených v rokoch 1996-2006

Rok	narodení	zosnutí	prihlásení	odhlásení	bilancia
1996	16	17	11	12	-2
1997	12	16	9	21	-16
1998	10	21	21	11	-1
1999	9	21	20	12	-4
2000	8	11	26	18	+5
2001	6	15	23	26	-12
2002	11	15	27	24	-1
2003	7	19	11	20	-21
2004	6	8	24	15	+7
2005	10	17	9	23	-21
2006	6	12	n	n	+13

Zdroj: PHSR, údaje obce

### Skladba obyvateľov podľa národnosti, vierovyznania, vzdelania

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2001 tvoria 98,98 % obyvateľov. V obci žije menej početná rómska komunita (podľa odhadu do 5 % obyvateľov), k rómskej národnosti sa však nikto neprihlásil.

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež homogénna. Až 93,5 % všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. V porovnaní s celoslovenským priemerom je miera religiozity vysoká, v rámci mikroregiónu Požitavie-Širočina je však ešte vyšší podiel rímskokatolíckej cirkvi (94,25 %) i celková miera religiozity.

Úroveň dosiahnutého vzdelania obyvateľstva je v porovnaní s ďalšími vidieckymi obcami mikroregiónu Požitavie-Širočina priaznivejšia, nedosahuje však parametre charakteristické pre mestské obyvateľstvo. Percentuálny podiel vysokoškolsky vzdelaných obyvateľov je



5,72 % (v mikroregióně len 3,44 %). Naopak, nižší je podiel obyvateľov so základným vzdelaním – 23,8 % (v mikroregióně 27,05 %).

Podľa rodinnej charakteristiky patrí obec Nová Ves nad Žitavou medzi zmiešané obce. Na pretrvávajúce tradičných rodinných modelov poukazuje najmä vyšší podiel úplných rodín.

Tab.: Bývajúce obyvateľstvo podľa národnosti

Národnosť	slovenská	maďarská	česká	iná
	1281	5	5	3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Bývajúce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícke	evanjelické a.v.	Jehovovi svedkovia	bez vyznania	nezistené
	1210	7	2	56	19

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Dosiahnuté vzdelanie	spolu	muži	ženy
Základné	308	105	231
Učňovské (bez maturity)	324	201	123
Stredné odborné (bez maturity)	21	9	12
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	92	69	23
Úplné stredné odborné (s maturitou)	185	64	121
Úplné stredné všeobecné	65	26	39
Vyššie	5	3	2
Vysokoškolské 1. stupňa (bakalárske)	10	2	8
Vysokoškolské 2. stupňa (magisterské)	60	30	30
Vysokoškolské 3. stupňa (doktorandské)	4	0	4
Ostatní bez udania školského vzdelania	0	0	0
Ostatní bez školského vzdelania	1	0	1
Deti do 16 rokov	219	109	110

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Ukazovatele rodinnej charakteristiky obce

Podiel na celku domácností	% úplných rodín	% neúplných rodín	% viacdet. rodín (3 a viac)	% podiel detí na celku	% spoločne bývajúcich domácností
	43,1	4,2	9,0	23,0	26,1

Zdroj: Atlas obcí Slovenska podľa rodinných a demografických charakteristík, 1996

## Ekonomická aktivita obyvateľov

Podiel ekonomicky aktívnych obyvateľov na celkovom počte obyvateľov (51,4 %) je vyšší než v obciach mikroregiónu Požitavie–Širočina (46,8 %) i celoštátny priemer (48 %). Príčinou tohto stavu je nízky podiel obyvateľov v predproduktívnom veku.

Podľa údajov z roku 2001 obyvatelia nachádzali uplatnenie hlavne v priemyselnej výrobe (34,84 %). V porovnaní s inými obcami je vyšší podiel obyvateľov pracujúcich v školstve (13,06 %), čo vyplýva z umiestnenia vzdelávacieho zariadenia nadlokálneho významu v obci. Vo veľkoobchode a maloobchode pracovalo 9,33 % obyvateľov, v doprave je zamestnaných 6,53 %, vo verejnej správe 5,29 % obyvateľov.

Územie vymedzené trojuholníkom miest Zlaté Moravce – Vráble – Levice bolo v minulosti v rámci západného Slovenska regiónom s najvyššou mierou nezamestnanosti. Kritická situácia nastala začiatkom 90. rokov, kedy viaceré tradičné podniky v týchto mestách (Calex Zlaté Moravce, Tesla Vráble) zápasili so štrukturálnymi problémami, sprevádzanými masívnym prepúšťaním. Až v posledných rokoch dochádza k oživeniu hospodárstva v regióne v dôsledku budovania priemyselných parkov.

Miera evidovanej nezamestnanosti v obci Nová Ves nad Žitavou kulminovala v rokoch 2001 a 2003, kedy presahovala úroveň 20 %. V roku 2005 poklesla na 14,31 %, aj tak však presahovala mieru nezamestnanosti v rámci mikroregiónu Požitavie–Širočina (14,04 %) i priemer za SR (12,9 %). Rekordný medziročný pokles nastal v roku 2006 – miera nezamestnanosti poklesla na 9,64 %. V dôsledku hospodárskej krízy však od začiatku roku 2009 dochádza k opätovnému nárastu nezamestnanosti.

V obci je spolu vytvorených asi 130 – 140 stálych pracovných príležitostí, zväčša u miestnych podnikateľských subjektov. Časť pracovných miest je vo verejnom sektore, najmä v školstve (odborné učilište, základná škola, materská škola).

V súčasnosti je v obci najvýznamnejším zamestnávateľom odborné učilište s viac ako 50 zamestnancami. Viac ako 10 zamestnancov má ďalej družstvo Agronatural Nová Ves – Slepčany, spoločnosti Noves Trade, Okno SK a Hokomanagement.

Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2001 pracovalo vo verejnom sektore 254 obyvateľov, v súkromnom sektore 334 obyvateľov. Podnikateľské aktivity a verejný sektor v obci poskytujú pracovné príležitosti len pre časť obyvateľov. Za prácou odchádzalo 330 obyvateľov, čo z počtu pracujúcich predstavovalo až 70%. Väčšina obyvateľov odchádza za zamestnaním do miest Vráble, Nitra, Zlaté Moravce a do JE Mochovce.

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Počet ekonomicky aktívnych osôb	643
z toho muži	354
z toho ženy	289
Podiel ekonomicky aktívnych (%)	51,36
Počet pracujúcich	474
z toho muži	258

z toho ženy	216
Počet nezamestnaných	143
z toho muži	93
z toho ženy	50

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

### Koncepcia kompozičného formovania priestoru sídla

Urbanistická štruktúra obce Nová Ves nad Žitavou sa rozvinula pozdĺž miestnej cesty a dnešnej cesty II. triedy č. II/511, ktorá z hľadiska kryštalizácie zástavby predstavovala líniový koncentračný faktor. Postupne sa vytvorila súvislá uličná zástavba – tzv. ulicovka. Ide o dlhú ulicu s dĺžkou 1800 m so severojužnou orientáciou, ktorá tvorí hlavnú prevádzkovú a kompozičnú os obce.

V strede zastavaného územia obce ju v kolmom smere križuje sekundárna kompozičná os. Na jej západnom ukončení je situovaný kostol; na jej predĺžení východným smerom sú tradičné vinohradnícke hony a niekdajšia osada Jovka. Na styku oboch osí sa sformoval uzlový priestor obce – nachádza tu väčšina prvkov aktívnych z hľadiska kompozície, ako aj zariadení občianskej vybavenosti. V návrhu odporúčame komplexnú revitalizáciu centrálnej časti obce. Okrem vytvorenia reprezentačného centra obce architektonickým dotvorením verejných priestranstiev sa v druhom slede predpokladá aj jeho postupná funkčná reštrukturalizácia – vznik nových zariadení obchodu a služieb pre obyvateľstvo. Návrh vychádza zo založenej koncepcie dvoch kompozičných osí. Vybavenie a chodníky navrhujeme doplniť najmä na podceňovanej priečnej osi.

Celá obytná časť obce sa rozprestiera medzi železničnou traťou a riekou Žitavou, na jej najnižšej pravostrannej terase. Západne od železnice je len kostol s cintorínom a východne, po ľavej strane Žitavy sa nachádzajú len výrobné areály a hospodársky dvor PD.

Pôdorys obce je kompaktný, výrazne pretiahnutý v smere hlavnej kompozičnej osi. Jeho formovanie podmienili líniové prvky prírodného i antropogénneho rázu, ktoré ho pevne fixujú a uplatňujú sa ako limity priestorovej expanzie obce. Zo západu je vymedzený železničnou traťou, z východnej strany tokom Žitavy. Okrem fyzických limitov sa ako ohraničenie zastavaného územia obce zo severnej strany uplatňuje hranica katastrálneho územia obce. Návrh rozvoja obce rešpektuje uvedené limity. Rezervy pre novú zástavbu boli identifikované prevažne vo vnútri zastavaného územia. Až výhľadovo (po roku 2020), v prípade pretrvávajúceho vysokého dopytu po bývaní v obci, je možné uvažovať s novou zástavbou za železnicou.

Pôdorys je laterálne vyvážený a je takmer symetricky komponovaný vo vzťahu k obojstranným hlavným kompozičným osiam. Jediné narušenie tejto symetrie predstavuje rozsiahly hospodársky dvor na ľavom brehu Žitavy.

Paralelne s osou urbanistickej kostry – hlavnou kompozičnou osou neskôr vznikli novšie ulice. V severnej časti obce sú bočné ulice po oboch stranách hlavnej kompozičnej osi; v južnej časti vedie paralelná ulica len z jednej strany – popri železničnej trati, na opačnej strane je zastavané územie v tesnom kontakte s tokom Žitavy. Kolmo na hlavnú prevádzkovú a kompozičnú os vedú úzke priečne ulice. Vznikli prerazením zástavby ulicovky a sprístupňujú bočné paralelné ulice.

Uličná sieť je takmer ortogonálna, s priamymi líniami ulíc. Vytvára vzájomne prepojenú sieť, s výnimkou kratších úsekov slepých ulíc ukončených pri Žitave. Pravidelná sieť ulíc predznamenal aj charakter zástavby, ktorá je tiež pravidelná, bez prejavov neusporiadanosť. Navrhujeme výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru.

V kompozičnej štruktúre obce sa výrazne uplatňujú prírodné prvky. Okrem meandrov rieky Žitavy, ktoré boli ponechané takmer v autentickom stave, sú to rozsiahle plochy parkovej zelene okolo kaštieľov, s celkovou výmerou 6,75 ha. Sú nositeľom estetických hodnôt a predstavujú aj významný prvok ekologickej stability a diverzity krajinnej štruktúry v okolitej odlesnenej krajine. Potrebná je komplexná revitalizácia parkov – zelene, chodníkov, zavodnenia toku.

Súčasťou krajinného obrazu územia sú tradičné vinohrady na malých honoch. Tieto tradičné krajinné štruktúry predstavujú potenciál rozvoja agroturistiky a cestovného ruchu. Malebné krajinné scenérie vo väzbe na záhradkovú a vinohradnícku osadu Horný Čermáň dopĺňa rybník na potoku Drevenica, ako aj pútnický areál Studnička, situovaný pri Chyndickej ceste.

Najvýznamnejšou dominantou obce je rímskokatolícky kostol, ktorý je postavený na svahu Žitavskej pahorkatiny. Vďaka vyvýšenej polohe je v diaľkových pohľadoch a v siluete sídla najvýraznejším prvkom. Kaštiele sa ako dominanty z diaľkových pohľadov neuplatňujú, nakoľko sú obklopené vysokou parkovou zeleňou. Poloha obce v pomerne úzkej doline Žitavy, obklopenej z oboch strán pahorkatinou, umožňuje atraktívne pohľady na zastavané územie z vyvýšených častí katastrálneho územia.

Urbanisticko-architektonická štruktúra obce nesie zachované znaky typickej vidieckej jednopodlažnej zástavby. Špecifickou formou zástavby sú rodinné domy s úzkou dvoj-osovou fasádou a s pozdĺžnym radením priestorov za sebou. Táto forma zástavby sa zachovala v starších uliciach, v novších častiach prevládajú izolované rodinné domy na štvorcovom pôdoryse. Mierku okolitej zástavby prevyšujú kaštiele, ktoré sú nositeľmi významných architektonických a kultúrohistorických hodnôt, ako aj integrovaný objekt kultúrneho domu s obecným úradom a objekty v areáli PD. Vertikálnou dominantou s lokálnym priestorovým pôsobením je novodobá požiarna zbrojnica s charakteristickou hodinovou vežou v centre obce. Ako dominantu sa uplatňuje aj technické zariadenie – vysielateľ mobilnej siete v centre obce.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je nutné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, vrátane výškovej hladiny a urbanistickej mierky. Cieľom je zachovať typickú siluetu zástavby. Účinným nástrojom je stanovenie regulatívu maximálnej výšky zástavby.

Pomôže zachovať konzistentnosť urbanistickej štruktúry a pohľady na dominanty obce – kostol a kaštiele.

Tradičná architektúra je dôležitá pre udržanie historickej kontinuity a identity obce. Preto je potrebné zachovať jednotlivé objekty z pôvodnej obytnej zástavby s pamiatkovými a architektonickými hodnotami. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu a k ich asanácii pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, a objektov rušivých z prevádzkového hľadiska. Objekty nespôsobilé na trvalé bývanie z dôvodu nesplnenia hygienických štandardov je možné využiť pre rekreačné účely.

Preferovať by sa mali jednopodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím, 3 nadzemné podlažia prichádzajú do úvahy v prípade bytových domov. Na prekrytie domov sa odporúčajú šikmé strechy s maximálnym sklonom 45°. Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť 1,2 m. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m<sup>2</sup>. Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť 600–800 m<sup>2</sup>, s prijateľným rozptylom od 400 do 1000 m<sup>2</sup>. Priestorovú úsporu je možné dosiahnuť pri aplikácii radovej zástavby – šírka pozemku 10 m, plocha 300 m<sup>2</sup>.

### **Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia**

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie ciest – nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Z historického hľadiska sa riešené územie nachádza v oblasti s dlhodobou roľníckou a vinohradníckou tradíciou. Pôvodná štruktúra poľí a drevinovej vegetácie so sieťou poľných ciest však bola v nedávnej minulosti porušená kolektívizáciou a sceľovaním pozemkov do veľkoplošných oráčín. Krajina je až na sprievodnú vegetáciu tokov zbavená pôvodného vegetačného krytu a človekom je dlhodobo obhospodarovaná a pretváraná, čím stratila svoju prirodzenú mozaikovitosť.

V krajinnej štruktúre Žitavskej a Hronskej pahorkatiny prevažujú horizontálne prvky (poľia, dopravné koridory). Terén je mierne zvltný, vytvára údolia a nevýrazné chrbty, ktoré zmierňujú vizuálne pôsobenie vysokých objektov. Krajina sa javí pre pozorovateľa ako otvorená. V širšom okolí je dobre viditeľná silueta Zobora s dominantou vysielaca a časť chrbtu pohoria Tríbeč. Okrem Zobora je pri dobrej viditeľnosti rozpoznateľný vrch Žibrica a zrúcanina hradu Gýmeš.

Prevládajúcim krajinným prvkom aj v okolí obce Nová Ves nad Žitavou je poľnohospodárska pôda, zväčša vo forme veľkoblokových honov, využívaná takmer výlučne ako orná pôda. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka.

Pozitívnymi prvkami scenérie krajiny sú ojedinele sa vyskytujúce prvky líniovej a rozptýlenej zelene v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky. Tieto prvky majú v danom území prevažne líniový priestorový prejav – prvky viazané na vodný tok a poľné cesty. K pozitívnym estetickým prvkom v tomto úseku patrí meandrujúci tok Žitavy so zvyškami lužných porastov.

Súčasťou krajinného obrazu územia sú tradičné vinohrady. Tvoria úzke pruhy oddelené navzájom medzami, trávnyymi a drevinnými porastami, s ojedinelými vinohradníckymi objektmi. Malebné krajinné scenérie vo väzbe na záhradkovú a vinohradnícku osadu Horný Čermáň (Gazdovské vinohrady) dopĺňa rybník na potoku Drevenica, ako aj pútnický areál Studnička, situovaný pri Chyndickej ceste.

V rámci zastavaného územia obce medzi harmonicky pôsobiace prvky scenérie krajiny možno zaradiť predovšetkým rozsiahle plochy parkovej zelene okolo kaštieľov. Tieto je potrebné revitalizovať.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Zastúpenie rušivo pôsobiacich je minimálne.

Prvkom s rušivým účinkom z hľadiska vnímania krajiny sú siluety technických zariadení – chladiace veže jadrovej elektrárne Mochovce, nad ktorými sa vytvára mohutná kopovitá oblačnosť. Tento prvok sa uplatňuje len v pohľadoch z vrcholových častí pahorkatiny. V zastavanom území a na úpätí pahorkatiny ho zakrývajú pahorky dvíhajúce sa smerom k severu, t.j. smerom k elektrárni. V pohľadoch smerom k mestu Vráble sa výrazne črtajú vysoké panelové budovy a objekty s administratívnou a výrobnou funkciou, komíny.

V návrhu riešenia je posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva nielen na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom priestorového fixovania navrhovanej hrany urbanistickej štruktúry (pozdĺž navrhovaných rozvojových plôch) a izolovanie dopravnej infraštruktúry od okolitého obytného územia. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrne členitá a druhovo bohatá.

### **Ochrana kultúrno-historických hodnôt**

Odrazom významu obce v minulosti je veľký počet archeologických, kultúrno-historických a architektonických pamiatok. Predchodkyňami Novej Vsi nad Žitavou boli prastará osada Jovka, neskôr pomenovaná Jovka – Kostolná, a Malá Jovka. Pravdepodobné sídliská prastarej Jovky a Malej Jovky boli miestami nálezov zlomkov keramického materiálu a úštepovej industrie (ludanickej kultúra).

Prvá písomná zmienka o pôvodnej osade Jovka pochádza z roku 1229. Nová Ves nad Žitavou sa prvýkrát spomína v zachovanej listine z roku 1355. Osadu Jovka z roku 1332 pomenovali Jovka – Kostolná. Poukazuje to na významné postavenie historickej osady, v ktorej stál románsky kostolík, neskôr prestavaný do gotického slohu. Podľa zaniknutých obcí Jovka – Kostolná a Malá Jovka sa zachovalo pomenovanie pahorku nad obcou. Nová

obec (ves, staroslovenský názov) na protiľahlom pravom brehu Žitavy, sa pravdepodobne začala rozvíjať až po tatárskom plienení. V roku 1386 sa v obci spomína mýto – mýtna stanica stála na hranici Tekovskej a Nitrianskej župy pri potoku Drevenica.

V 18. a 19. storočí sa v obci usadili nové šľachtické rodiny. Postavili si honosné kaštiele, okolo ktorých vysadili parky a zriadili majere. Vystriedali sa tu panské rodiny Timonovcov, Seréniovcov, Berchtoldovcov, Klobušickovcov, Nyáryovcov, Slávyovcov a Keltzovcov. Poštový úrad bol v obci od roku 1886, notársky úrad od roku 1841, v 1. polovici 19. storočia tu bola elementárna škola. V roku 1894 odovzdali do prevádzky železničnú trať.

V obci po významných šľachtických rodoch ostali početné architektonické pamiatky. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) sú evidované 4 nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ktoré je potrebné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:

- kaštieľ č. 249 s parkom (v ÚZPF evidovaný pod číslom 1517) – kaštieľ Klobušického a Keltza, neoklasicistická dvojpodlažná trojtraktová stavba postavená r. 1872. Pôdorys má podobu „U“. Hlavná fasáda je 11-osová so stredným trojosovým rizalitom, ukončená trojuholníkovým tympanónom a predstavaným portikusom. Portikus má kompozitné hlavice. Zadná fasáda je 10-osová s jednoduchým portikusom. V tympanóne je štuková výzdoba. Miestnosti majú rovné stropy, v reprezentačnej miestnosti je drevený obklad s intarziou. Okolo kaštieľa je anglicko-francúzsky park.
- kaštieľ č. 68 s parkom (v ÚZPF evidovaný pod číslom 1518) – kaštieľ Slávyho a Nyáryho, neobarokový, resp. neorokokový, pôvodne barokový z 18. stor., prefasádovaný v pol. 18. stor. s úpravami z 20. stor. Ide o dvojpodlažnú budovu s pôdorysom v podobe „U“ a čestným nádvorím. Na vonkajších nárožiach sú bašty so 6 – uholníkovým pôdorysom. Čelná fasáda kaštieľa má mierny stredný rizalit s balkónom. Miestnosti majú rovné stropy, strecha je valbová. Okolo kaštieľa je anglický park, v súčasnosti spojený s parkom okolo kaštieľa č. 305.
- rímskokatolícky kostol sv. Tomáša (v ÚZPF evidovaný pod číslom 1519) – barokovo-klasicistický, postavený r. 1789, obnovený začiatkom 19. stor. a opravený po II. svetovej vojne. Je jednolodňový so segmentovým uzáverom presbytéria a prístavbami a na západnej strane so vstavanou vežou. Interiér je zaklenutý valenou klenbou s lunetami a pruskými klenbami s medziklenbovými pásmi. Fasády sú členené lizénami, veža má na priečelnej strane krídla. Strecha je sedlová, veža je oplechovaná s podkasanou baňou. Okolo kostola je cintorín.
- turecký most na ceste do Chyndíc (v ÚZPF evidovaný pod číslom 2361) z konca 18. storočia, neskorobarokový.

Okrem objektov evidovaných v ÚZPF je potrebné obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:

- pôvodne barokový kaštieľ Jozefa Berchtolda – pôvodne barokový kaštieľ, ktorý bol prestavaný v 19. storočí, v 20. storočí sa využíval ako sýpka, liaheň hydiny a obchodné priestory družstva Jednota. V súčasnosti je objekt poznačený

nevhodnými stavebnými úpravami, je v zlom stavebnotechnickom stave a nevyužívaný

- hospodárske budovy kaštieľov
- skulpturálne pamiatky – sochy a kríže: kríž so Sedembolestnou P. Máriou postavený pred kostolom okolo r. 1800 (kríž s korpusom a pod ním je plastika Sedembolestnej P. Márie), Kríž na Hrádku, Kríž na Pasienkoch, Kríž na Jovke, Socha sv. Floriána (vo viniciach pri moste cez Žitavu), Socha Najsvätejšej Trojice (pri ceste do Vrábľa), kamenné kríže na cintoríne.

V obci je evidované archeologické nálezisko z mladšej doby rímskej, včasného a vrcholného stredoveku. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je potrebné aby investor, resp. stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, vzhľadom k tomu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu archeologických nálezov a nálezísk. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR.

## **Regulatívy priestorového usporiadania**

### **// Maximálny počet podlaží**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 3 nadzemné podlažia + podkrovie (= 10 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

### **// Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.



### **Podiel nespevnených plôch**

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárnicami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

### **Plochy s obmedzeniami pre výstavbu**

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä elektroenergetických vzdušných vedení
- plochy v ochranných pásmach ciest II. triedy a III. triedy (mimo zastavaného územia obce) a železnice
- plochy v ochrannom pásme cintorína
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie rozvojových plôch
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (existujúce + navrhované)
- plochy a objekty chránené podľa zákona o ochrane pamiatkového fondu a zákona o ochrane prírody a krajiny
- zaplavované územie

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sú vymedzené vo výkrese „Komplexný výkres ...“.

## **2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

### **Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území**

Obec Nová Ves nad Žitavou primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia je významná aj funkcia poľnohospodárskej výroby. Zastúpené sú aj aktivity sekundárneho a terciárneho sektoru.

Prevádzkové vzťahy sú bez výraznejších problémov a kolízií. Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity prírodného i antropogénneho rázu, ktoré ho pevne fixujú a uplatňujú sa ako limity priestorovej expanzie obce (železničná trať zo západu, tok Žitavy z východu). Návrh optimálneho funkčného a priestorového usporiadania preto musel byť optimalizovaný vzhľadom k týmto obmedzeniam. To znamená, že aj plánovaný rozvoj bude prebiehať v medziach týchto limitov. Na základe dlhého a náročného posudzovania sa rozhodlo, že väčšia nová plocha pre individuálnu bytovú výstavbu za železnicou, bude definovaná iba ako výhľadová rezerva.

Všetky nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúcu zástavbu a komunikačný systém. Sú priestorovo pomerne rovnomerne rozložené v rámci obce a na jej okrajoch.

Návrh rozvoja obce počíta s vyváženým rozvojom všetkých urbanistických funkcií. Najväčší dôraz však kladie na rozvoj obytnej funkcie. Nová bytová výstavba sa navrhuje z väčšej časti v hraniciach zastavaného územia obce, pričom sa využívajú disponibilné plochy nadmerných záhrad. Plochy pre športové aktivity sa navrhujú vo forme rozšírenia existujúceho športového areálu. S rekreačnými aktivitami sa počíta vo voľnej krajine (vinohradoch), bez potreby vymedzovania plôch pre novú zástavbu. Pre výrobné funkcie slúži existujúci výrobný areál, ktorý je pomerne rozsiahly a má ešte isté rezervy pre intenzifikáciu. Nové plochy pre výrobu, v súlade s cieľom stanoveným v zadaní, preto nevyvedujeme.

Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej polohe z pôvodnej obytnej funkcie na zariadenia občianskej vybavenosti (predovšetkým komerčných prevádzok obchodu a služieb).

Súčasnú funkčnú využitie existujúcich zastavaných plôch je treba rešpektovať. Intenzifikácia využitia týchto plôch je prípustná v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

### **Určenie funkčných územných zón**

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj rozvojové plochy pre jeho rozšírenie, majú charakter obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, základné občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská).

Centrálna časť obce predstavuje zmiešané územie. Prevažujú obytné stavby, zastúpené sú aj zariadenia obchodu, služieb a ďalšieho občianskeho vybavenia. V rámci zmiešaného územia sú vymedzené plochy odporúčané pre funkčnú reštruktúraciu na občianske vybavenie.

Rekreačné územie reprezentuje existujúci športový areál a rezerva pre jeho rozšírenie.

Výrobné územie zahŕňa plochy a prevádzky, ktoré je nevhodné lokalizovať do obytného územia. Je zastúpené existujúcimi areálmi na východnom okraji obce.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna	hlavná funkcia
1	1,63	obytné územie	bývanie v RD
2	1,41	obytné územie	bývanie v RD
4	3,01	obytné územie	bývanie v RD
5	2,17	obytné územie	bývanie v RD
6	1,00	obytné územie	cintorín
7	0,99	rekreačné územie	šport, rekreácia
8	2,46	obytné územie	bývanie v RD
9	1,19	obytné územie	bývanie v RD
10	0,54	zmiešané územie	bývanie v BD

### Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

#### **/// Rozvojová plocha č. 1, 2, 5, 8**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2009 – 2015)

**skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)**

### **/// Rozvojové plochy č. 4, 9**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- II. (2016 – 2020)

### **/// Rozvojová plocha č. 6**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **vyhradená zeleň – cintorín**

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie okrem hlavnej funkcie

## **/// Rozvojová plocha č. 7**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- logistické prevádzky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

## **/// Rozvojová plocha č. 10**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (vrátane drobného výrobu)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2009 – 2015)

## **Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu**

### **Existujúce obytné územie**

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B, R-C, R-D

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Nepripustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobného chovu)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

### **Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R-A**

Vymedzenie:

- existujúci výrobný a skladový areál na východnom okraji obce

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- zariadenia na zber, zneškodňovanie a zhodnocovanie odpadu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

### **Existujúce rekreačné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–B**

Vymedzenie:

- existujúci športový areál na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty, lesná vegetácia, nelesná drevinová vegetácia
- drobné objekty – oddychové altánky, posedenia, požičovne športových potrieb, bufet
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- výstavba uzavretých objektov trvalého charakteru okrem existujúcich
- všetky ostatné funkcie

### **Polyfunkčné centrum obce – plocha so špecifickou reguláciou R–C**

Vymedzenie:

- v grafickej časti vo výkrese č. 03 „Komplexný výkres ...“ (plochy okolo ústrednej križovatky)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)
- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a podnikateľské prevádzky s rušivými vplyvmi na obytné územie (napr. drevovýroba, kovovýroba, čistiareň)
- logistické prevádzky, skladové prevádzky s rušivými vplyvmi na obytné územie (napr. sklady stavebných materiálov, živočíšnych produktov, chemikálií)

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie pôvodnej urbanistickej štruktúry a historicky hodnotných objektov

### **/// Územie ochrany prírodných a historických hodnôt – plocha so špecifickou reguláciou R-D**

Vymedzenie:

- v rozsahu vyhláseného Chráneného areálu Novoveský park

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **parková vegetácia**
- **nekomerčná (sociálna) občianska vybavenosť**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- komerčné prevádzky zamerané na cestovný ruch (napr. ubytovanie, predaj suvenírov) – len v existujúcich objektoch
- drobné objekty – oddychové altánky

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Ďalšie ustanovenia:



- dodržiavať požiadavky vyplývajúce z 3. stupeň územnej ochrany podľa Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- dodržiavať požiadavky ochrany národných kultúrnych pamiatok podľa Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Nová Ves nad Žitavou. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné a nevhodné využitie.

Poznámka: Umiestňovanie stavieb, nevyhnutných na zabezpečenie vhodného alebo podmiennečne vhodného využitia je možné na základe dokumentácie nižšieho stupňa (platí v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych, ťažobných, energetických a rekreačných účelových stavieb).

#### **KEK A**

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na riečnej nive. Zahŕňa centrálnu časť katastrálneho územia, 1 – 2 km širokú nivu rieky Žitava, s výnimkou zastavaných plôch. Ide o akumuláciu roviny na fluvialných štrkopieskoch a náplavových hlinách, s teplou suchou nížinnou klímou. Z pôd v území dominujú fluvizeme. Komplex je takmer celý intenzívne poľnohospodársky využívaný, pričom dominuje orná pôda, zastúpené sú však aj prvky zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- zariadenia a stavby technickej vybavenosti, vrátane energetických zariadení na zhodnocovanie obnoviteľných zdrojov energie

#### **KEK B**

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na svahoch pahorkatiny, miestami s prejavmi erózie. Komplex zahŕňa časti katastrálneho územia ohraničujúce nivu rieky Žitava (KEK–A) z oboch strán; na západe Žitavskou pahorkatinou a na východe Hronskou pahorkatinou. Komplex má reliéf pahorkatinný, s teplou suchou nížinnou klímou, prevažne s ľahkými hnedozemnými pôdami, ktoré sú náchylné na pôsobenie veternej erózie.

Komplex je veľmi intenzívne poľnohospodársky využívaný výlučne ako orná pôda. Z dôvodu nízkeho zastúpenia prvkov ekologickej stability je potrebné navrhnuť a dobudovať prvky MÚSES.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

Podmienečne vhodné využitie:

- rekreačné využitie krajiny

## KEK C

Vymedzenie / charakteristika:

- Krajina s trvalými kultúrami – časti pahorkatiny s vhodnou expozíciou pre pestovanie viniča. Väčšinu KEK–C aj v súčasnosti tvoria plochy tradičných maloblokových viníc.

Vhodné využitie:

- trvalé kultúry – vinohrady na malých honoch, ovocné sady, záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty

## **2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov**

### **2.7.1 Bývanie**

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí predovšetkým tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Nezanedbateľná časť bytového fondu (6,4 %) je v bytových domoch, sústredených na severnom okraji obce. V súčasnosti sa dokončuje výstavba ďalších 2 bytových domov v centre obce.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,02, čo je mierne pod priemerom SR (3,21). Neuspokojivé kvalitatívne parametre bytového fondu v obci odráža zastúpenie jednotlivých kategórií bytov: 58,7 % bytového fondu patrí do najvyššej 1. kategórie (priemer za SR je 77,8%), 17,1 % bytov do 2. kategórie (priemer za SR je 11,8%), 6,5 % bytov do 3. kategórie (priemer za SR je 2,9%) a až 17,6 % bytov do 4. kategórie (priemer za SR je 7,5%).

Neobývané byty predstavujú 13 % z celkového počtu bytov. Príčinou je vyšší vek zástavby a horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch, ktoré nie sú prispôbené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond je vhodné rekonštruovať alebo nahradiť novou bytovou výstavbou.

Trvalo obývané domy vykazujú nepriaznivú vekovú štruktúru, priemerný vek domového fondu v roku 2001 bol 40 rokov. Najväčší rozmach bytovej výstavby v obci bol

zaznamenaný v rokoch 1946 – 1970, kedy sa za 24 rokov postavilo 196 bytov (v priemere 8 bytov ročne). V 90. rokoch výstavba bytov takmer úplne ustala – za celú dekádu pribudlo len 30 bytov, t.j. 3 byty ročne.

Tab.: Počet domov a bytov

<b>domy spolu</b>	<b>436</b>
trvale obývané domy	377
z toho rodinné domy	368
neobývané domy	56
<b>byty spolu</b>	<b>494</b>
trvale obývané byty spolu	429
z toho v rodinných domoch	397
neobývané byty spolu	65

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vybrané charakteristiky domového a bytového fondu

<b>priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt</b>	<b>3,02</b>
priemerný počet m <sup>2</sup> obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	67,00
priemerný počet obytných miestností na 1 trvale obývaný byt	3,77
priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,80
priemerný počet m <sup>2</sup> obytnej plochy na osobu	22,2
podiel trvale obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami	71,4%
podiel trvale obývaných bytov vybavených ústredným kúrením	63,2%
podiel trvale obývaných bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom	86,2%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Trvale obývané byty podľa obdobia výstavby

Obdobie výstavby	–1899	1900-1919	1920-1945	1946-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Počet bytov	14	13	48	196	67	61	30

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

V súčasnosti je v obci veľký záujem o bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Malé rezervy bytového fondu v obci, ako aj vyhliadky pokračovania prisťahovania nových obyvateľov kladú značné nároky na riešenie bývania. Nevyhnutná bude intenzifikácia a rekonštrukčné zásahy v rámci existujúceho obytného územia, v menšej miere aj mimo zastavaného územia obce.

Návrh územného plánu vymedzuje nové plochy pre rozvoj bytovej výstavby s číselným označením 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10. Plochy č. 8 a 9 sa nachádzajú v južnej časti obce, menšia lokalita č. 10 je rezervovaná pre pokračovanie výstavby 2 bytových domov a prestavbu 1 existujúceho objektu na bytový dom. Ostatné uvedené lokality sú v severnej časti obce.

Ďalšie lokality sú pre bývanie navrhnuté výhľadovo (plocha za železnicou, pôvodná lokalita č. 3 preradená do výhľadu).

Rozvojové plochy vymedzené v návrhu územného plánu obce majú celkovú kapacitu 239 bytových jednotiek. Ide však o maximálnu kapacitu – pri uvažovanej výmere pozemkov 600 m<sup>2</sup>. Je možné predpokladať, že v niektorých prípadoch pri výstavbe dôjde k zlúčeniu 2 susediacich pozemkov a preto skutočná kapacita rozvojových plôch bude nižšia.

Navyše väčšina navrhovaných rozvojových plôch pre bývanie je situovaných v zastavanom území obce, na plochách nadmerných záhrad (až 219 z celkového počtu 239). Rizikovým faktorom je prípadný nesúhlas niektorých vlastníkov záhrad s touto výstavbou, prípadne dlhší proces vysporiadavania a výkupu pozemkov. Tento predpoklad bol zohľadnený aj pri výpočte prírastku bytového fondu a počtu obyvateľov. Reálne dosiahnuteľný je prírastok 75% z maximálnej kapacity. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2020:

$$1265 + ((191 \times 0,75 - 60) \times 2,5) = 1265 + 208 = \mathbf{1473}$$

Pri výpočte prírastku bytového fondu a počtu obyvateľov sa uvažoval predpokladaný úbytok bytového fondu 60 bytov (odpad, zmena funkcie na občiansku vybavenosť a podnikateľské aktivity, dôsledok predpokladaného znižovania obložnosti existujúceho bytového fondu) a reálna využiteľnosť nových plôch (koeficient 0,75).

Maximálny prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
1	20	I.
2	26	I.
4	36	II.
5	41	I.
8	28	I.
9	10	II.
10	16	I.
prieluky	14	I.

## 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sa nachádzajú v centre obce, nevytvárajú však ucelený komplex.

Školské zariadenia sú v obci zastúpené materskou školou a základnou školou. Materská škola je jednotriedna, s dvomi oddeleniami. Základná škola je deväťtriedna, pre 1. – 9. ročník. Areál základnej školy je na východnom okraji obce v blízkosti parku. Objekty

v areáli boli vybudované v roku 1966 a pozostávajú z pavilónov učební, telocvične a školskej jedálne. V súčasnosti sú už budovy zastarané a ich stavebno-technický stav vyžaduje rekonštrukciu.

V školskom roku 2005/2006 ZŠ navštevovalo 103 detí, z toho 2 žiaci z obce Slepčany. Z uvedeného počtu je 13 rómskych žiakov, 8 žiakov je zo sociálne znevýhodnených rodín a 3 žiaci sú hendikepovaní. Vývoj počtu žiakov v miestnej základnej škole má neustále klesajúcu tendenciu. Za posledných 12 rokov sa znížil počet detí navštevujúcich základnú školu o 37 %. Tento stav je odrazom nepriaznivého vývoja vo vekovej štruktúre obyvateľstva a nízkej miery natality. Príčinou nízkeho počtu žiakov je aj skutočnosť, že niektoré deti dochádzajú do ZŠ vo Vrábľoch.

Počet detí v materskej škole zaznamenal mierny nárast do roku 2000/2001, kedy kulminoval na úrovni 40 detí. V šk. roku 2005/2006 navštevovalo MŠ len 28 detí. Výučbu v oboch vzdelávacích zariadeniach zabezpečuje spolu 16 pedagogických pracovníkov. Potreba rekonštrukcie školských objektov sa týka aj materskej školy.

Špecializované zariadenie vzdelávania a sociálnej starostlivosti nadlokálneho významu reprezentuje Odborné učilište internátne, ktoré je zamerané na výučbu handicapovaných žiakov v učebných odboroch kuchár, krajčír, záhradník, opatrovateľ v zdravotníckych a sociálnych zariadeniach, cukrár, služba a domáce práce, stolárska výroba a drobné spracovanie dreva. V súčasnosti má 160 klientov, pedagogickú a sociálnu starostlivosť zabezpečuje 54 pedagogických pracovníkov. Učilište bolo v obci zriadené v roku 1955, učebne a internáty sú lokalizované v kaštieloch č. 305 a 87.

Športový areál je na východnom okraji obce, v susedstve parku. Areál pozostáva z futbalového ihriska, ktoré je v tejto lokalite stabilizované od roku 1975. Je v užívaní TJ AC Nová Ves nad Žitavou. V návrhu územného plánu je vymedzená rezerva pre jeho rozšírenie (rozvojová plocha č. 7).

Kostol a cintorín sa nachádzajú na západnom okraji obce, za železnicou. Rezerva pre pochovávanie na cintoríne je minimálna, preto navrhujeme plochu pre rozšírenie cintorína (č. 6).

V centre obce bol vybudovaný nový integrovaný objekt kultúrneho domu s obecným úradom. Ďalšie zariadenia nekomerčnej vybavenosti reprezentuje požiarna zbrojnica – charakteristický objekt s hodinovou vežou v centre obce, v objekte je klub dôchodcov; obecná knižnica (v budove bývalého notárskeho úradu) a pošta. Navrhujeme realizovať modernizáciu verejných budov a zariadení nekomerčnej vybavenosti – prestavbu požiarnej zbrojnice, úpravy dispozičného riešenia kultúrneho domu.

Zdravotnícke zariadenie v obci nie je. Ambulantnú zdravotnú starostlivosť pre obyvateľov obce zabezpečujú samostatné ambulancie a polikliniky vo Vrábľoch, v Zlatých Moravciach a v Nitre. Komplexne vybavená nemocnica je v Nitre. Stredoškolské vzdelanie poskytujú viaceré stredné odborné a všeobecno-vzdelávacie školy v Nitre, Zlatých Moravciach a Vrábľoch; najbližšie vysoké školy sú v Nitre.

Ponuka zariadení komerčnej občianskej vybavenosti v obci Nová Ves nad Žitavou je primeraná počtu obyvateľov obce. Prevádzky sú rozmiestnené v jednotlivých objektoch pozdĺž cesty II. triedy. Väčšinou ide o drobné prevádzky živnostníkov, situované v rámci objektov rodinných domov, resp. na pozemkoch rodinných domov. Integrované zariadenie v podobe nákupného centra alebo domu služieb v obci nie je a takmer absentujú služby pre obyvateľstvo. Zastúpené sú tieto prevádzky maloobchodu a služieb:

- predajne potravín – Jednota, Gala (3x)
- pohostinstvo (3x)
- predajňa nepotravinárskeho tovaru – chovateľské potreby, drogéria, papier, železiarstvo
- predajňa odevov
- predajňa mäsa
- kaderníctvo (v objekte požiarnej zbrojnice)

Pre zariadenia komerčnej občianskej vybavenosti nevymedzujeme nové lokality. V centrálnej časti obce sú však vyznačené plochy s potenciálom postupnej reštrukturalizácie z obytnej funkcie, resp. nevyužitých objektov na prevádzky občianskej vybavenosti. Vymedzená je tiež plocha širšieho polyfunkčného centra (označenie R-C), kde regulačné podmienky definujú 2 rovnocenné hlavné funkcie – bývanie i občiansku vybavenosť.

Špecifické zariadenia občianskeho vybavenia pre obyvateľov (obchod, služby) môžu vznikáť aj v rámci územia s hlavnou funkciou bývania, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre nové rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Väčšina obyvateľov využíva komerčnú vybavenosť v blízkych mestách Vráble a Nitra, kde je široké spektrum prevádzok rôzneho druhu a štandardu poskytovaných služieb. V Nitre sú zastúpené aj viaceré veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.

V prípade zvýšenia počtu obyvateľov by sa v budúcnosti mohol rozšíriť trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Ako istý limit ich rozvoja sa však javí rastúca ochota obyvateľov cestovať za prácou a nákupmi mimo miesta bydliska a vznik veľkých nákupných centier v okolitých mestách.

### **2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo**

V riešenom území je zastúpená predovšetkým poľnohospodárska výroba. Podľa Atlasu SSR obec patrí do lucernovo-jačmenno-pšeničnej oblasti. Celková výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu v obci predstavuje 87,2 % z výmery katastrálneho územia. Na celkovej výmere PPF má rozhodujúci orná pôda.

Začiatky družstevného hospodárenia sa datujú do roku 1948, keď v obci bolo založené roľnícke strojové družstvo. V roku 1949 vzniklo JRD, ktoré malo 42 členov. V roku 1975 sa zlúčili družstvá v obciach Nová Ves nad Žitavou, Slepčany, Beladice, Veľké a Malé Chyndice, Veľké a Malé Chrašťany do jedného hospodárskeho celku JRD Úspech so sídlom v Novej Vsi nad Žitavou. Družstvo sa v roku 1988 transformovalo na agrokombinátneho typu hospodárenia. V tom období malo viac ako 700 zamestnancov a v hospodárskom dvore v Novej Vsi nad Žitavou malo chov 2500 ks hovädzieho dobytku a 5500 ks ošípaných. Po roku 1989 nastáva úpadok družstva, ktoré sa rozpadá na 3 celky a neskôr zaniká. Pôda a priestory bývalého družstva boli prenajaté iným súkromným subjektom. V súčasnosti je najvýznamnejším subjektom v agrosektore poľnohospodárske družstvo Agronatural Nová Ves – Slepčany, so sídlom v Novej Vsi nad Žitavou. Zameriava sa na rastlinnú výrobu – pestovanie obilnín, olejní a krmovín. Živočíšna výroba v súčasnosti nie je zastúpená.

V oblasti poľnohospodárskej výroby pôsobia dvaja samostatne hospodáriaci roľníci – E. Grúner a J. Koprda a spoločnosť Novafruit s.r.o. Nová Ves nad Žitavou, zameriavajúca sa na pestovanie a predaj ovocia a zeleniny. Ďalej tu pôsobila spoločnosť Anves s.r.o., ktorá tu mala chov hydiny.

Družstvo spravuje rozsiahly hospodársky dvor na východnom okraji obce, ktorý je v súčasnosti len extenzívne využívaný a mnohé objekty chátrajú. Časť kapacít stavebného fondu sa prenajíma rôznym podnikateľským subjektom. Odporúčame rekonštrukciu nevyužívaných a schátraných objektov a intenzifikáciu využitia areálu pre účely výroby a skladového hospodárstva. Za naplnenia tohto predpokladu nie je potrebné rozširovanie výrobného územia.

V rámci sekundárneho sektora je podnikanie zamerané na remeselnú výrobu a stavebníctvo. Pôsobia tu tieto podnikateľské subjekty:

- Noves Trade s.r.o. – výroba elektroniky, strojárskych výrobkov, povrchová úprava kovov (20 pracovníkov)
- Okno SK s.r.o. – výroba plastových okien (15 stálych pracovníkov)
- Remarkplast Slovakia, s.r.o. – podnikanie s plastovými odpadmi, materská spoločnosť pôsobí v ČR a v Novej Vsi nad Žitavou sa nachádza jej prevádzka (7 stálych pracovníkov)
- Hokomanagement – výroba termoizolačných materiálov a zatepľovanie fasád stavieb (11 stálych pracovníkov)
- stolárstvo Vamas

Uvedené subjekty majú svoje výrobné prevádzky situované v hospodárskom dvore PD.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia.

## 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

V rámci širšieho regiónu sa rozvíja poznávací turizmus, kúpeľný turizmus a agroturistika. Vo vzdialenosti 20 km od obce sa nachádza jedno z najvýznamnejších centier letnej rekreácie – termálne kúpalisko v Podhájskej.

Neďaleko od obce vo vzdialenosti 8 km sa nachádza chránený areál Arborétum Mlyňany (v k.ú. Vieska nad Žitavou a Tesárske Mlyňany), ktorý patrí k najvýznamnejším atrakciám regiónu vďaka svojej dendrobiologickej, architektonickej a kultúrnej hodnote. Lokalita je atraktívna aj z hľadiska cestovného ruchu. Svojím rozsahom unikátnej zbierky cudzokrajných drevín patrí k najväčším v strednej Európe. V súčasnosti sa na ploche 67 ha nachádza viac ako 2300 druhov vzácnych cudzokrajných drevín.

Na území obce Nová Ves nad Žitavou sa nenachádzajú väčšie zariadenia cestovného ruchu. Potrebám obyvateľov obce a miestneho športového klubu TJ AC Nová Ves nad Žitavou slúži futbalové ihrisko, situované na východnom okraji obce. Vo väzbe na ihrisko navrhujeme novú rozvojovú plochu – č. 7. Na tejto ploche sa predpokladá výstavba športovísk (napr. tenisových kurtov, prípadne polyfunkčného ihriska, prevádzkových objektov).

Špecifické postavenie z hľadiska cestovného ruchu má pútnický areál Panny Márie „Studnička“. Pútnický areál je navštevovaný najmä počas púťových dní, ktoré Spolok Mariánska púť organizuje každoročne na sviatok Panny Márie Kráľovnej (22. augusta). Areál je mimo zastavaného územia obce, v údolí potoka Drevenica, nad posvätným prameňom vody, ktorý vyviera z úbočia. Areál bol dobudovaný v roku 1993, kedy tu postavili krížovú cestu. Areál navrhujeme prepojiť s obcou prostredníctvom cykloturistickej trasy.

Ďalšie cykloturisticke trasy navrhujeme viesť do okolitých sídiel Slepčany, Nevidzany, Vráble. Z hľadiska rozvoja cestovného ruchu bude mať osobitný význam cykloturistická trasa do obce Slepčany, kde sa napojí na existujúcu trasu k Arborétu Mlyňany.

Bývalá skládka sa po rekultivácii využíva ako motokrosová dráha.

Historické pamätihodnosti – kaštiele s parkom, zatiaľ nie sú adekvátne využívané pre rozvoj cestovného ruchu. Odporúčame zriadenie múzea / expozícií v kaštieli alebo v príslušných hospodárskych objektoch. Kaštiele sa nachádzajú aj v ďalších okolitých obciach – Beladiciach, Vieske nad Žitavou, Malých Vozokanoch a Tajnej.

Rozvojové predpoklady má aj segment vidieckej turistiky, vrátane jej špecifickej formy – agroturistiky. Na južnom okraji katastrálneho územia obce smerom k mestu Vráble a vo väzbe na rybník sa nachádza záhradková osada s vinohradmi. Vinohradnícke tradície obce predstavujú potenciál pre rozvoj agroturistiky. Na tieto účely je možné využitie pôvodných vinohradníckych objektov. Budovanie nových zariadení nepredpokladáme.



## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990. Zastavané územie je kompaktné a zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami.

Vymedzením nových rozvojových plôch sa územie pre zástavbu rozšíri. V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Nová Ves nad Žitavou zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- rozvojovú plochu č. 9
- časť rozvojovej plochy č. 4, zasahujúcej mimo súčasné zastavané územie obce

Cintorín, situovaný za železnicou, ani navrhovaná rezerva pre jeho rozšírenie nie sú súčasťou zastavaného územia.

Prírastok zastavaného územia v zmysle návrhu územného plánu je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1	1,63	0	v ZÚ
2	1,41	0	v ZÚ
4	3,01	1,35	časť v ZÚ
5	2,17	0	v ZÚ, výhľad
6	1,00	0	bez výstavby
7	0,99	0	v ZÚ
8	2,46	0	v ZÚ
9	1,19	1,19	v ZÚ
10	0,54	0	v ZÚ
<b>Prírastok spolu</b>		<b>2,54</b>	

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných

komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

- ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
  - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Žitava, Drevenica, Čerešňový potok) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)

## **2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

### **Návrh na riešenie záujmov obrany štátu**

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

### **Civilná ochrana obyvateľstva**

Územný obvod Nitra, zahŕňajúci obec Nová Ves nad Žitavou, je v zmysle Nariadenia vlády č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov zaradený do II. kategórie. Kategorizácia vyjadruje riziko vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré s vyššou kategóriou stúpa. Obec je od jadrovej elektrárne Mochovce vzdialená menej ako 20 km a spadá do 3. ochranného pásma jadrovej elektrárne.

Ako úkryty pre obyvateľstvo slúžia pivnice rodinných domov a zhromažďovacie miestnosti v rámci budovy kultúrneho domu, kde je aj sklad CO. V rámci navrhovanej rekonštrukcie kultúrneho domu sa obnovia priestory úkrytov.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, príp. zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi vhodnými pre ukrytie budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

Pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie zabezpečí obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupne dopracovanie územnoplánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie

obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany.

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je ďalej potrebné postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:

- Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

### **Požiarina ochrana**

Vo všetkých uliciach obce sú vybudované požiarne hydranty. V obci sa nachádza požiarne zbrojnica so základným technickým vybavením. Objekt požiarnej zbrojnice navrhujeme rekonštruovať / prestavať. Dobrovoľný hasičský zbor v obci nie je funkčný. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka vo Vrábľoch. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazdy do 10 minút.

Zásobovanie požiarou vodou navrhujeme riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov. Obec Nová Ves nad Žitavou má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a  $Q_{max}$ . Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarными hydrantmi. Odborné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových lokalitách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových lokalitách riešené ako priebežné.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z. a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

### **Ochrana pred povodňami**

Vzhľadom k polohe obce na nive rieky Žitava je časť zastavaného územia obce pri vyšších vodných stavoch postihovaná povodňami. K povodňam dochádza v niekoľkoročných intervaloch, povodne s väčšími škodami na majetku boli zaznamenané v rokoch 1965 a 1994. Tok na úseku pretekajúcom riešeným územím nie je regulovaný. V roku 1995 boli na toku vykonané niektoré protipovodňové opatrenia – vybudovanie múru nad korytom rieky pri areáli poľnohospodárskeho družstva. Na mieste vodočtu Vieska nad Žitavou sú určené stupne povodňovej aktivity pri týchto vodných stavoch: I. stupeň (stav bdelosti) = 230 cm, II. stupeň (stav pohotovosti) = 310 cm, III. stupeň (stav ohrozenia) = 360 cm. Obec má vypracovaný povodňový plán – pôvodný bol z roku 1992, najnovší z roku 2005.

Územný plán vymedzuje plochy ohrozované povodňami, ktoré nie sú vhodné na výstavbu. Hranica zaplavovaného územia bola prevzatá z povodňového plánu.

Na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny sa navrhujú špecifické krajinnokoekologické opatrenia (podrobnejšie v kap. 2.14 „Konceptia starostlivosti o životné prostredie“).

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

Ako súčasť prieskumov a rozborov k Územnému plánu obce Nová Ves nad Žitavou bol vypracovaný krajinnokoekologický plán, ktorý rieši zachovanie ekologickej stability územia. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

### **Súčasná krajinná štruktúra**

Z hľadiska fyto geografického členenia patrí riešené územie do oblasti panónskej flóry (Pannonicum), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (Eupannonicum), okresu Podunajská nížina.

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, Lužné lesy nížinné (Ulmenion) – pozdĺž vodných tokov. Na ne nadväzuje pásmo dubovo-hrabových lesov panónskych (Quercus robur–Carpinetum betuli) a dubovo-cerových lesov (Quercetum petraeae-cerris).

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je však podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli takmer úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Jediné plochy lesa sa zachovali v lokalite Háj na východnom okraji katastrálneho územia obce, na svahu Hronskej pahorkatiny. Z hľadiska drevinovej skladby ide o druhotný porast s prevahou agátu. Lesné plochy majú výmeru 15,29 ha, t.j. 1,5 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Nelesná drevinová vegetácia sa vyskytuje vo forme remízok, pásov zelene pozdĺž vodných tokov – Žitavy, mlynskeho kanála, ďalej pozdĺž poľných ciest a na hraniciach vinohradníckych honov. Jej zastúpenie je v danom území nedostatočné. V 2. polovici 20. storočia boli plochy a pásy tejto vegetácie odstraňované za účelom scelenia poľnohospodárskej pôdy – napr. Chyndická medza, Mikulov jarok, porasty v Chyndickej jame. Pritom v odlesnenej poľnohospodárskej krajine sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufračná, hydrická, atď.

Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Uplatňujú sa hlavne druhy xerofilné a xerotermné. Mnohé z týchto druhov sú panónskeho alebo mediteránneho pôvodu, vyskytujú sa aj ruderalne druhy. Najčastejším druhom v rámci stromovej etáže je agát biely, ďalej sa vyskytuje orech kráľovský, čerešňa vtáčia, javor poľný, jaseň štíhly, rôzne druhy vrb a topoľov. V pútnickom areáli Studnička je okrasná výsadba smreka obyčajného.

Pobrežná vegetácia je v súčasnosti vyvinutá iba pri toku rieky Žitavy. Zo stromov prevláda vrba biela, vrba krehká, vrba popolavá, jelša lepkavá, topoľ biely. Z krov sú zastúpené hloh jednosemenný, ruža šíповá, ostružina, driev obyčajný, baza čierna.

Nelesná drevinová vegetácia nie je vyčlenená ako osobitný druh pozemku a je zahrnutá zväčša v rámci ornej pôdy, ostatných plôch alebo zastavaných plôch (v rámci zastavaného územia obce).

Spoločenstvá stepného typu sa v riešenom území vyskytujú predovšetkým na zaplavovaných plochách nivy Žitavy, na juhu katastrálneho územia. Trvalé trávne majú výmeru 119,53 ha, t.j. 11,75 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Časť poľnohospodárskej pôdy, ktorá sa podľa katastrálnych máp vykazuje ako trávny porast, sa však v skutočnosti obhospodaruje ako orná pôda.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (75,3%), ako aj na celkovej výmere katastra. Spomedzi spoločenstiev stepného typu vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na ornej pôde, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlšie. Orná pôda má výmeru 667,87 ha, t.j. 65,7 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Na poľnohospodárskej pôde v západnej a južnej časti katastra sa vyskytujú plochy trvalých kultúr – vinohrady (55,6 ha) a v menšej miere aj ovocné sady (13,76 ha). Ich celkový podiel na ploche riešeného územia je pomerne významný – 6,8 %.

Hlavnou zložkou sídelnej vegetácie sú rozsiahle plochy parkovej zelene okolo kaštieľov, s celkovou výmerou takmer 7 ha. Sú nositeľom estetických a historických hodnôt a predstavujú aj významný prvok ekologickej stability a diverzity krajinej štruktúry v okolitej odlesnenej krajine. Park založila rodina Jána Klobušnického v druhej polovici 19. storočia. Rástlo v ňom viac druhov domácich i cudzokrajných drevín, ako napríklad Tisovec dvojradý (*Taxodium distichum*), Borievka virgínska (*Juniperus virginiana*), platany a tulipánovník. Park bol upravovaný ako prírodno-krajinársky. V súčasnosti sa tu nachádza asi 80 stromov, ktoré sú viac ako 100 ročné. Sú to dreviny sadovnícky hodnotné, ako napr. *Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*, *Sophora japonica*, *Tilia platyphylloides*, *Acer platanoides*, *Platanus acerifolia*, *Pinus strobus*, *Quercus robur*. Park obklopujúci kaštieľ rodiny Klobušických bol pôvodne upravovaný ako prírodno-krajinársky. Pravidelná úprava bola len z východnej strany kaštieľa. Plocha bola ohraničená strihaným živým plotom z *buxusu*. V strede bola umiestnená kvetinová váza. Cez park pretekal potok, z ktorého bol prívod vody do rybníkov v západnej časti parku. Rybníky boli dva, osadené prevažne vlhkomilnými druhmi drevín. Voda do rybníkov bola privádzaná zo Žitavy, v súčasnosti sú rybníky a potok vypustené. V parku sa striedali plochy vysokých drevín s trávnikmi asi v rovnakom pomere. Okrem rybníkov a mostov v parku neboli žiadne úpravy technického charakteru. V súčasnosti je park značne zanedbaný, čo sa prejavuje zlým zdravotným stavom drevín a tiež hojným výskytom náletových drevín. Trávnaté plochy sú prerastené. Sieť pôvodných komunikácií je narušená, chodníky sú v nezodpovedajúcom stave (asfaltová úprava).

Ostatná vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 30,89 ha, t.j. 3,0 % z celkovej výmery katastrálneho územia. V rámci zastavaného územia sa pozdĺž ciest a na verejných priestranstvách ešte nachádzajú javor, lipa, breza a ihličnaté dreviny – smrek, tuja a viaceré ovocné dreviny.

### **Chránené územia**

Riešené územie nezasahuje do súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nenachádzajú sa tu ani žiadne chránené stromy.

V riešenom území sa nachádza maloplošné územie ochrany prírody – chránený areál Novoveský park (označ. v rámci RÚSES vA36), vyhlásené podľa Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V zmysle tohto zákona tu platí 3. stupeň územnej ochrany. Areál o výmere 6,59 ha bol vyhlásený za chránený v roku 1982. Predmetom ochrany je historický prírodno–krajinársky park. Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia.

V okolí sa nachádzajú ďalšie chránené územia, ktoré však do riešeného územia nezasahujú:

- národná prírodná rezervácia Patianska cerina (v k.ú. Veľký Ďur; označ. v rámci RÚSES vNR11) s relatívne zachovanými porastmi dubovo – hrabovo – cerového lesa, s mierne hospodársky pozmenenou druhovou skladbou drevín. Chránené územie má výmeru 26,5 ha a platí tu 5. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- chránený areál Arborétum Mlyňany (v k.ú. Vieska nad Žitavou a Tesárske Mlyňany; označ. v rámci RÚSES vA2). Areál o výmere chráneného územia 61,15 ha bol vyhlásený za chránený v roku 1951. Územie má vysokú dendrobiologickú, architektonickú a kultúrnu hodnotu. Lokalita je atraktívna aj z hľadiska cestovného ruchu. Svojím rozsahom unikátnej zbierky cudzokrajných drevín patrí k najväčším v strednej Európe. V súčasnosti sa na tu nachádza viac ako 2300 druhov vzácnych cudzokrajných drevín.
- chránený areál (CHA) Tajniarsky park (v k.ú. Tajná). Vyhlásený bol v roku 1982 na ploche 10,19 ha za účelom ochrany rozsiahleho historického parku v blízkosti kaštieľa. Park bol vytvorený vo voľnom krajínárskom štýle, rastie tu 22 druhov cenných exotických drevín. Platí tu 3. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

### **Prírodné zdroje**

- Ochrana pôdných zdrojov – v území sa nachádzajú pôdy zaradené podľa BPEJ do 1. až 4. skupiny kvality, ktoré sú podľa zákona č. 220/2004 Z. z. osobitne chránené. Pôdy 2., 3. a 4. skupiny kvality sa nachádzajú na väčšine riešeného územia. Len

malé plochy sú zaradené do 5. a 6. skupiny kvality. Hydromelioračné opatrenia – závlahy sú vybudované len v severozápadnej časti katastrálneho územia.

- Ochrana vodných zdrojov – v území sa nenachádzajú využívané vodné zdroje ani potenciálne zdroje s väčším hydrogeologickým významom.
- Nerastné zdroje – riešené územie je na nerastné suroviny chudobné – nenachádzajú sa tu žiadne ložiská rudných surovín, ropy ani plynu. V okolí obce bolo vyhladávacím geologickým prieskumom overené ložisko lignitu v priestore Jelenec – Beladice – Čeladice – Malé Chyndice – Dolné Obdokovce.

### Návrh prvkov MÚSES

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa RÚSES okresu Nitra a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja do riešeného územia nezasahujú žiadne biocentrá. V blízkosti sa nachádza biocentrum nadregionálneho významu nBC Patianska cerina (v k.ú. Veľký Ďur) a biocentrum regionálneho významu rBC Arborétum Mlyňany (v k.ú. Vieska nad Žitavou, k.ú. Tesárske Mlyňany).

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhuje jedno biocentrum, ktoré spĺňa uvedené kritériá:

- mBC Slepčanský Háj

Biocentrum miestneho významu tvorí malý zvyšok lesného porastu na svahu pahorkatiny so západnou expozíciou, obklopený vinohradmi. Z hľadiska drevinovej skladby ide prevažne o agátový porast, zastúpený je aj dub, javor, jaseň. Navrhuje sa zachovať pôvodný charakter lesnej plochy a minimalizovať zásahy do ekosystému, najmä nadmernú ťažbou drevnej hmoty holorubným spôsobom. Pri postupnej obmene drevín nahrádzať agát pôvodnými drevinami.

- mBC Háj nad Žitavou

Navrhované biocentrum miestneho významu po rozšírení zalesnenej plochy nadviaže na navrhované biocentrum Slepčanský Háj. Podobne ako v prípade tohto biocentra ho tvorí zvyšok lesného porastu na svahu pahorkatiny, obklopený vinohradmi. Navrhuje sa zachovať pôvodný charakter lesnej plochy, rozšíriť ju o novú drevinovú výsadbu a nárazníkové plochy trvalých trávnych porastov. Potrebné je minimalizovať zásahy do ekosystému, najmä nadmernú ťažbou drevnej hmoty holorubným spôsobom.



- mBC Novoveský rybník

Biocentrum miestneho významu tvorí plocha vodnej nádrže na toku Drevenica, s brehovými porastami a menšou plochou lesa na najstrmšej časti svahu nad rybníkom. Navrhuje sa zachovať pôvodný charakter vodnej plochy, odporúčame výsadbu vhodných drevín na brehoch vodnej nádrže.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiadúca.

Z RÚSES okresu Nitra a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja boli prevzaté návrhy biokoridorov regionálneho významu:

- rBK Žitava

Hydrický, resp. kombinovaný biokoridor regionálneho významu tvorí meandrujúci tok rieky Žitava. Rieka tečie stredom katastrálneho územia obce Nová Ves nad Žitavou v dĺžke asi 4 km, z juhovýchodnej strany je v tesnom dotyku so zastavaným územím obce. Pozdĺž vodného toku je sprievodná stromová zeleň a súvislé brehovú porasty. Tok v riešenom území nie je regulovaný, tečie v pôvodnom koryte, na ktorom boli vykonané len úpravy menšieho rozsahu. Význam biokoridoru spočíva v prepojení Žitavskej pahorkatiny s pohoriami Pohronský Inovec a Vtáčnik, čím je umožnené prepojenie druhov celej bioty z nív riek Nitry a Hron s Panónskou oblasťou a centrom západného oblúka Karpát. Stresovým faktorom je priamy kontakt so zastavaným územím obce Nová Ves nad Žitavou a ďalších sídiel na toku Žitavy.

Navrhované opatrenia: navrhuje sa ponechanie pôvodného koryta a obnovenie širšieho pásu trvalých trávnych porastov pozdĺž toku, najmä na periodicky zaplavovanom území. Potrebné je tiež rozšírenie koridoru na šírku minimálne 50 m (okrem úsekov, kde by uvedené rozšírenie bolo v kolízii s existujúcim rozsahom zástavby).

- rBK Čerešňový potok

Biokoridor regionálneho významu tvorí dolný tok Čerešňového potoka (používa sa aj názov Choča), ktorý vyteká z vodnej nádrže Slepčany, ďalej tečie západne od obce Slepčany a v katastrálnom území Nová Ves nad Žitavou sa vlieva do Žitavy. Preteká veľkablokovými celkami ornej pôdy, sprievodná brehová a stromová vegetácia je len na niektorých úsekoch toku. Navrhuje sa posilnenie brehových porastov a sprievodnej líniovej vegetácie v častiach, kde sú tieto porasty nedostatočne vyvinuté. Stresovým faktorom je križovanie toku dopravnými stavbami – cestou II. triedy a železnicou (v k.ú. Slepčany).

Navrhované opatrenia: navrhuje sa posilnenie brehových porastov a sprievodnej líniovej vegetácie v častiach, kde sú tieto porasty nedostatočne vyvinuté. Potrebné je tiež rozšírenie koridoru na šírku minimálne 30 m.

- rBK Drevenica

Potenciálny biokoridor regionálneho významu tvorí potok Drevenica, ktorý tečie paralelne s riekou Žitava, od ktorej ho oddeľuje nižší chrbát Žitavskej pahorkatiny. Tok je v riešenom území regulovaný a napriamený. Preteká veľkoblokovými pôdnymi celkami ornej pôdy, sprievodná brehová a stromová vegetácia sa vyskytuje len sporadicky, takmer na celom úseku má charakter kanála. Hlavným stresovým faktorom je bezprostredný styk s poľnohospodárskou pôdou.

Navrhované opatrenia: navrhuje sa výsadba brehových porastov a sprievodnej líniovej vegetácie v dostatočnej šírke, tak aby celková šírka biokoridoru bola minimálne 30 m. Na trase biokoridoru sa navrhuje biocentrum miestneho významu (mBC Novoveský rybník) a plošný interakčný prvok (pútnický areál Studnička).

- rBK Hostovský potok

Biokoridor miestneho významu predstavuje Hostovský potok, ktorý tvorí hranicu katastrálneho územia obce na krátkom úseku (asi 100 m). Na tomto úseku sa už prejavuje vzdušná vodná nádrž Vráble, ktoré vytvára podmienky pre rast močiarnnej vegetácie. Navrhuje sa posilnenie brehových porastov a sprievodnej líniovej najmä na časti toku v katastrálnych územiach Veľké a Malé Chyndice.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory:

- mBK Mlynský kanál

Biokoridor miestneho významu tvorí bývalé koryto mlynského kanála, ktorý bol vytvorený ako prepich skracujúci tok medzi Čerešňovým potokom a Žitavou. Tok v súčasnosti nie je zásobovaný vodou a koryto zarastá krovínami a ruderalnou vegetáciou. Navrhuje sa obnovenie vodného režimu – dotovanie aspoň minimálneho prietoku z rieky Žitava a revitalizácia brehových porastov.

- mBK Nová Ves – Horný Ohaj

Terestrický biokoridor miestneho významu je navrhnutý v trase poľnej cesty na úbočí pahorkatiny, medzi sídlami Nová Ves nad Žitavou a Horný Ohaj, paralelne s tokom Žitavy, vo vzájomnej vzdialenosti asi 1 km. Potrebné je doriešiť trasovanie biokoridoru južne od riešeného územia (v k. ú. Horný Ohaj a Vráble) a jeho vhodný prechod zastavaným územím mesta Vráble.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nízkou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou.

Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (okrem biokoridorov)
- tradičné maloplošné vinohradnícke hony s rozptýlenou drevinovou vegetáciou a ohraničené trvalými trávnyimi porastami a stromoradiami
- menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde
- parková výsadba v pútnickom areáli Studnička
- plochy cintorína a verejnej zelene v zastavanom území obce (okrem parku, ktorý je klasifikovaný ako biocentrum)

Všetky prvky ÚSES sú vymedzené zakreslením vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

### **Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity**

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení (agrotechnických, agromelioračných, agrochemických). Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak nebudú rešpektované, môže dôjsť k významnému ohrozeniu najmä pôdných a vodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- zabrániť ďalšej monokulturalizácii lesného ekosystému a zvýšiť jeho druhovú diverzitu
- optimalizovať drevinovú skladbu nelesnej drevinovej vegetácie a preferovať pôvodné dreviny, predovšetkým dub, jaseň, brest, hrab, lipa, osika, vrba autochtónne druhy topoľov – v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- agátové porasty ponechať len na tých stanovištiach, kde by odstránenie týchto porastov viedlo k deštrukcii pôdy a reliéfu eróziou; na ostatných stanovištiach nahrádzať agát pôvodnými druhmi drevín
- uskutočniť podrobnú dendrologickú analýzu drevín v CHA Novoveský park

Pre zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky MÚSES
- posilnenie líniovej zelene a doplnenie krovinného podrastu v trase terestrických a kombinovaných biokoridorov
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov Drevenica, mlynský kanál – nárazníkové pásy – mali by byť široké minimálne 10 – 15 m, zatrávnené a

ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásu je retencia vody a živín, spomalenie odtoku, eliminácia znečisťovania vody

- obnova prirodzených brehových porastov tokov
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- obmedziť poľnohospodársku výrobu a iné činnosti v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- polia v blízkosti vodného toku, ktoré sú počas povodní zaplavované, zatrávniť na lúky s prirodzeným druhovým zložením, s dôrazom na posilnenie diverzity rastlinných druhov
- vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Doprava

#### Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Obec Nová Ves nad Žitavou má z hľadiska dopravnej dostupnosti výhodnú polohu – obcou prechádza cesta II. triedy, ako aj železničná trať regionálneho významu. Neďaleko obce vedú ďalšie cestné koridory medzinárodného významu.

Na nadradený komunikačný systém je obec Nová Ves nad Žitavou napojená prostredníctvom cesty II. triedy č. II/511 Bajč – Dvory nad Žitavou – Vráble – Zlaté Moravce – Skýcov. Z hľadiska riešeného územia zabezpečuje spojenie predovšetkým s mestami Vráble a Zlaté Moravce a okolitými obcami požitavského sídelného pásu (Slepčany, Tesárske Mlyňany). Vo Vrábľoch križuje cestu I. triedy č. I/51 Levice – Nitra (s pokračovaním do Trnavy a ďalej do ČR), v Zlatých Moravciach cestu I. triedy č. I/65 Nitra – Žiar nad Hronom (E 571 s pokračovaním do Zvolena a Košíc – tzv. južný cestný ťah).

Cesta II/511 prechádza katastrálnym územím obce v smere sever–juh v dĺžke 3 km. Plní súčasne aj funkciu dopravnej kostry zastavaného územia – na úseku asi 1,8 km tvorí prieťah zastavaným územím obce.

Cesta II. triedy je na úseku č. 82400 upravená v kategórii C 9,5/70 a v úseku č. 82407 v kategórii C 7,5/70. Stav vozovky na úsekoch zasahujúcim do k.ú. obce je z hľadiska pozdĺžnych nerovností vyhovujúci, z hľadiska vyjazdených koľají je stav dobrý.

Na sčítacom úseku č. 82407 (Nová Ves nad Žitavou – Tesárske Mlyňany, dĺžka úseku = 7677 m) cesty č. II/511 predstavovalo podľa sčítania dopravy z r. 2005 dopravné zaťaženie 2532 voz./24 hod. Na sčítacom úseku č. 82400 (Vráble – Nová Ves nad Žitavou, dĺžka úseku = 5124 m) cesty č. II/511 predstavovalo podľa sčítania dopravy z r. 2005 dopravné

zaťaženie 3013 voz./24 hod. Z toho nákladná doprava na prvom uvedenom úseku predstavovala 19%, na druhom 16%. Oproti sčítaniu z roku 2000 sa intenzita dopravy v oboch úsekoch zvýšila až o 30 % (z úrovne 1756 voz./24 hod. na úseku č. 82407 a z úrovne 2117 voz./24 hod. na úseku č. 82400).

Podľa údajov SSC sa prekročenie prípustnej intenzity očakáva až v roku 2030.

Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy (sk.voz./24 h)

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
II/511: 82400 (Vráble – Nová Ves nad Žitavou)	496	2507	10	<b>3013</b>
II/511: 82407 (Nová Ves nad Žitavou – Tesárske Mlyňany)	483	2042	7	<b>2532</b>
III/511011: 82400 (Vráble (Horný Ohaj) – Malé Vozokany)	90	588	2	<b>680</b>

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2005

Lokálne spojenie s okolitými obcami zabezpečujú kratšie úseky ciest III. triedy:

- cesta III/511045 Nová Ves nad Žitavou – Veľké Chyndice – odpája sa v strede zastavaného územia obce a pokračuje východným smerom do obce Veľké Chyndice, kde sa napája na cestu č. III/511044 do obce Klasov.
- cesta III/511018 Nová Ves nad Žitavou – Beladice – vedie východne od obce, pričom neprechádza zastavaným územím obce. Zabezpečuje spojenie s obcou Beladice a ďalšími obcami.
- III/511011 Vráble (Horný Ohaj) – Čierne Kľačany – v úseku asi 0,5 km vedie po východnej hranici katastrálneho obce Nová Ves nad Žitavou, zastavaným územím obce neprechádza. Z hľadiska obce nemá dopravný význam, ale zabezpečuje spojenie mesta Vráble so svojim záujmovým územím – obcami v údolí toku Širočina (Nevidzany, Červený Hrádok, Malé Vozokany, Veľké Vozokany, Čierne Kľačany).

Dopravné zaťaženie ostatných ciest III. triedy, prechádzajúcich územím obce, nebolo zisťované. Podľa odhadovaných objemov dopravy je minimálne a nepredstavuje nadmernú záťaž ani na prietahoch týchto ciest zastavaným územím.

Západným okrajom obce, po hranici jej zastavaného územia, prechádza železničná trať č. 151 Úľany nad Žitavou – Vráble – Zlaté Moravce. Ide o jednokoľajovú neelektrifikovanú trať, s funkčným významom regionálneho železničného tranzitu. V obci je na trati zriadená zastávka.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy (letecká, vodná doprava) sa v území nenachádzajú.

## Miestne komunikácie

Funkciu dopravnej kostry obce plní prietah cesty II. triedy č. II/511 zastavaným územím obce. Dĺžka prietahu je 1,8 km a zastavaným územím prechádza v priamej trase. V strede obce sa v kolmom smere zo západnej strany napája cesta III. triedy č. III/511045, križuje cestu II. triedy a ďalej pokračuje ako účelová komunikácia po moste ponad rieku Žitava.

Z cesty II. triedy sa v zastavanom území v pravom uhle odpájajú ďalšie miestne komunikácie, ktoré sprístupňujú dlhšie komunikácie, paralelné s cestou II. triedy. Miestne komunikácie vytvárajú pravidelnú, takmer ortogonálnu sieť vzájomne prepojených ulíc. Sieť miestnych komunikácií je zokruhovaná hlavne v severnej a západnej časti obce, kratšie úseky slepých ulíc smerujú k Žitave, ktorá ohraničuje zastavané územie obce z juhovýchodu. Miestne komunikácie v obci sú spevnené, niektoré však majú nedostatočné šírkové parametre a nevyhovujúci povrchový kryt.

V rámci katastrálneho územia sa ďalej nachádzajú spevnené účelové a poľné komunikácie, sprístupňujúce príslušné poľnohospodárske a vinohradnícke hony. Zásahy do týchto komunikácií nenavrhujeme.

Priestorové podmienky uličnej siete obce Nová Ves nad Žitavou sú v existujúcej zástavbe obmedzené. Preto sa navrhujú najnižšie funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií (C2, C3, D1), zodpovedajúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov. Existujúce miestne komunikácie budú zachované a v nevyhovujúcich úsekoch prestavané v kategórii MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3). Pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery, výnimočne je prípustná kategória MO 5/30. Na slepých uliciach dlhších ako 100 m, ktoré nie je možné napojiť na okružný systém, navrhujeme vybudovať obratiská.

Inovatívnym prvkom zvýšenia kvality dopravnej infraštruktúry je návrh upokojených komunikácií D1 – obytných ulíc s úpravou krajnicovej kategórie, alebo redukovanej šírky podľa miestnych pomerov so vsakovacím odvodnením a jednostranným chodníkom. Miestne komunikácie funkčnej triedy D1 sa navrhujú jednopruhovú, obojsmernú (D1-MOU 6,5/20 a MOU 5,5/20) v nasledujúcich šírkach uličného koridoru: 1,5 m chodník + (1 m zelený pás) + 3 m vozovka + 1 m zelený pás.

Všetky navrhované úpravy miestnych komunikácií a dopravnej infraštruktúry obce budú spresnené v rámci podrobnejšej projektovej dokumentácie, prípadne územného plánu zóny.

Celkový prehľad nových miestnych komunikácií vo väzbe na návrh nových rozvojových plôch:

- rozvojová plocha č. 1 – dobuduje sa časť okruhu obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2 (vyúsťujúcej na cestu II. triedy), ktorá súčasne zabezpečí dopravnú obsluhu rozvojovej plochy č. 1.
- rozvojové plochy č. 2, 5, 8 – dopravnú obsluhu zabezpečí vybudovanie nových upokojených komunikácií v celkovej dĺžke 915 m, vo funkčnej triede D1. V prípade plôch č. 2 a 8 ide o predĺženie, resp. zokruhovanie existujúcich kratších úsekov komunikácií.

- rozvojová plocha č. 4 – vybuduje sa paralelná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 (MO 7/30) v dĺžke 432 m a prepojí sa s existujúcim okruhom klasifikovaným vo funkčnej triede C2
- rozvojová plocha č. 9 – dopravne prístupná je z existujúcej miestnej komunikácie a z cesty II. triedy; miestna komunikácia sa rozšíri v súlade s parametrami kategórie MO 7/30
- rozvojová plocha č. 10 – predĺži sa existujúca upokojená komunikácia D1 a ukončí sa obratiskom

### **Statická doprava a zariadenia cestnej dopravy**

Odstavné plochy s kapacitou 10 –20 vozidiel sú vo viacerých lokalitách v centre obce – pri obecnom úrade, menšie odstavné plochy sú pri dome služieb, bytových domoch a odbornom učilišti. Vyhradené odstavné plochy sú pred hospodárskym dvorom PD a ďalšími výrobnými areálmi. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú pridružené priestory komunikácií.

Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov vo forme garáží alebo spevnených plôch. Nedostatok vhodných odstavných plôch je najmä v centre obce. Vzhľadom k predpokladu postupnej funkčnej reprofiliácie zástavby v centre obce v prospech zariadení služieb a obchodu, navrhujeme vytvorenie parkovacích miest vo vyznačených lokalitách. Ďalej vymedzujeme rezervu pre rozšírenie odstavných plôch pri cintoríne.

V obci sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia, ani sa v územnom pláne nenavrhujú. Najbližšia čerpacia stanica sa nachádza vo Vrábľoch.

### **Nemotorová doprava**

Chodníky sú vybudované pozdĺž hlavného dopravného ťahu – cesty II. triedy č. II/511, po celej dĺžke jej prietahu zastavaným územím obce. Chodníky sú obojstranné, vo vyhovujúcej kvalite a šírkovom usporiadaní. Samostatný peší chodník je aj pozdĺž železnice – na úseku, kde nie sú paralelné cestné komunikácie. V ostatných častiach obce chodníky nie sú vybudované. Priechody pre chodcov sú vyznačené zvislým a vodorovným značením na ceste II. triedy pri autobusových zastávkach.

Nový úsek chodníka navrhujeme z centra obce pozdĺž prietahu cesty III. triedy zastavaným územím obce – smerom k cintorínu, ako aj opačným smerom – k výrobnému areálu. V oboch uvedených úsekoch navrhujeme vybudovanie jednostranného chodníka s minimálnou šírkou 2,0 m+ bezpečnostný odstup alebo deliaci pás 0,5 m. Ďalej odporúčame výstavbu aspoň jednostranných chodníkov so šírkou minimálne 1,5 vo všetkých navrhovaných uliciach.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované, napriek tomu, že bicykel je dôležitým dopravným prostriedkom pre miestnu dopravu v rámci obce a medzi susednými obcami. Vzhľadom k polohe obce v údolí rieky Žitava a v blízkosti miest Vrábľa

a Zlaté Moravce je tu značný potenciál rozvoja cykloturistiky. Návrh územného plánu obce vymedzuje miestne cyklistické trasy – spojnice s okolitými obcami Chyndice (po ceste III. triedy), Nevidzany (po spevnenej poľnej ceste cez vrch Jovka), Slepčany (pozdĺž cesty II. triedy, v segregovanom koridore) a s mestom Vráble (po poľnej ceste do Horného Ohaja).

### **Osobná hromadná doprava**

Verejná hromadná doprava je zabezpečovaná predovšetkým autobusovou dopravou. Autobusovú dopravu zabezpečuje SAD Nitra na linke Zlaté Moravce – Vieska nad Žitavou – Vráble – Nitra. Väčšina spojov premáva na časti trasy Vráble – Zlaté Moravce, niektoré spoje majú konečnú stanicu vo Vieske nad Žitavou. Spojenie autobusovou dopravou s najbližším mestom (Vráble) je vyhovujúce – linku v pracovných dňoch obsluhuje 37 párov priamych autobusových spojov. Priame spojenie autobusovou dopravou s okresným mestom nie je, nutný je prestup vo Vrábľoch.

Železničná doprava je v útlme a v súčasnosti zabezpečuje spojenie 4 vlakovými súpravami denne na trati Úľany nad Žitavou – Vráble – Zlaté Moravce.

V obci sú spolu 4 páry autobusových zastávok, z toho 3 páry na ceste II/511 Vráble – Zlaté Moravce a 1 pár na ceste III. triedy smerom na Veľké Chyndice. Zastávka na železničnej trati je situovaná na západnom okraji obce, približne v strede tangenty k zastavanému územiu. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia je požiadavka dostupnosti zastávok do vzdialenosti 400 m splnená. Zriadenie nových zastávok nenavrhujeme. Pri autobusových zastávkach navrhujeme dobudovanie (rozšírenie) výbočísk v zmysle STN 73 6425

### **Dopady dopravy a ich eliminácia**

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zóny nepriaznivého vplyvu cestných komunikácií mimo zastavaného územia vymedzuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov ako cestné ochranné pásma. Ochranné pásmo cesty II. triedy je definované v šírke 25 m po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce. Pre cestu III. triedy platí ochranné pásmo 20 m. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy sa odporúča posilnenie izolačnej líniovej zelene pozdĺž cesty II. triedy, a to aj mimo zastavaného územia. Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov umiestňovaných pozdĺž cesty II. triedy odporúčame orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku a vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou.



## 2.12.2 Vodné hospodárstvo

### Hydrologické pomery v území

Územie obce hydrograficky patrí do vrchovinnó–nížinnej oblasti. Pre vodné toky je charakteristický dažďovo–snehový typ režimu odtoku s najvyšším prietokom v marci; v septembri býva hladina miestnych vodných tokov najnižšia.

Hydrologicky patrí dotknuté územie a jeho širšie okolie do povodia rieky Nítry. Vodné toky v danom území sú odvodňované riekou Žitava (99,3 km dlhý ľavostranný prítok Nítry), ktorá riešeným územím preteká v smere severovýchod–juhozápad v dĺžke 4 km. Žitava pramení na severozápadných svahoch Pohronského Inovca vo výške 625 m n.m. Tečie južným až juhozápadným smerom a pod Martovcami vo výške 107 m n.m. ústi do rieky Nítry.

Povodie Žitavy má rozlohu 1244 km<sup>2</sup> a patrí do úmoria Čierneho mora. Rieka Žitava bola zregulovaná koncom 20. storočia. Regulácia vodného toku sa uskutočnila pri Zlatých Moravciach a ďalej v dolnom Požitaví, južne od Vrábeľ. V riešenom území až po koniec obce Horný Ohaj má rieka naďalej svoj pôvodný meandrujúci charakter. V rámci protipovodňových opatrení boli realizované len menšie úpravy brehov. Neregulované časti toku sú charakteristické prirodzeným korytom s bohatými brehovými porastmi zvyškov lužných lesov a vysadených monokultúr.

Typ režimu odtoku rieky Žitavy je dažďovo–snehový, s maximálnymi prietokmi v mesiaci marec a apríl, minimálnymi v mesiaci august a september. Priemerný mesačný prietok v roku 2004 na toku Žitava, severovýchodne od Zlatých Moraviec (stanica Obyce, rkm 52,20, plocha povodia 71,70 km<sup>2</sup>) dosiahol 0,57 m<sup>3</sup>/s. Minimálny prietok bol zaznamenaný v mesiaci september o hodnote 0,12 m<sup>3</sup>/s a maximálny v mesiaci marec 1,74 m<sup>3</sup>/s. Celkový maximálny prietok dosiahol 6,36 m<sup>3</sup>/s (dlhodobé maximum je 26,00 m<sup>3</sup>/s) a celkový minimálny 0,075 m<sup>3</sup>/s (dlhodobé minimum je 0,021 m<sup>3</sup>/s). Na stanici Vieska nad Žitavou, južne od Zlatých Moraviec (rkm 34,20, plocha povodia 295,46 km<sup>2</sup>) priemerný mesačný prietok v roku 2004 dosiahol 1,20 m<sup>3</sup>/s (dlhodobý priemerný prietok je 2,3 m<sup>3</sup>/s). Minimálny prietok bol v mesiaci september – 0,35 m<sup>3</sup>/s a maximálny v mesiaci marec – 3,04 m<sup>3</sup>/s. Celkový maximálny prietok tu dosiahol 11,32 m<sup>3</sup>/s (dlhodobé maximum je 71,6 m<sup>3</sup>/s) a celkový minimálny prietok je 0,19 m<sup>3</sup>/s (dlhodobé minimum je 0,03 m<sup>3</sup>/s).

Tab.: Extrémne prietoky a vodné stavy na rieke Žitava – stanica Vieska nad Žitavou

N-r.	1-r.	5-r.	20-r.	50-r.	100-r.	Max.
Vodný stav v cm	323	393	425	438	448	434
Prietok v m <sup>3</sup> /s	31	54	68	75	80	71,6

Katastrom obce preteká aj potok Drevenica, ktorý je pravostranným prítokom rieky Žitava. Na toku je vodná nádrž (rybník) Nová Ves nad Žitavou s plochou 7 ha a objemom 122 tis.

m<sup>3</sup>. Z ľavej strany sa do Žitavy v riešenom území vlieva Čerešňový potok. Medzi Čerešňovým potokom a Žitavou bol v minulosti vybudovaný kanál pre pohon vodných mlynov a zásobovanie jazierok v parku. V súčasnosti nie je dotovaný vodou a koryto je vyschnuté.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, sú vodné toky Žitava, Čerešňový potok a Drevenica zaradené do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov.

### **Hydrogeologické pomery v území**

Podľa hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (Šuba et al., 1984) patrí dotknuté územie do rajónu N058 Neogén Hronskej pahorkatiny a leží na rozhraní dvoch subrajónov NA10 a NA30. Územie je charakteristické nízkym stupňom transmisivity, pórovou až puklinovopórovou priepustnosťou, s výskytom napätej hladiny podzemných vôd. Vody sú kalciumhydrogénuhličitanové, resp. magnéziu-hydrogénuhličitanové, s celkovou mineralizáciou 500 – 900 mg/l. Neogénne sedimenty sú hydrologicky nepriaznivé, s výskytom artézskych horizontov s priemernou výdatnosťou do 0,5 – 1 l/s. Obmedzené zásoby podzemných vôd sú viazané na kvartérne fluviálne štrkopiesky nivy Žitavy so špecifickou výdatnosťou vrtov 0,3 – 4,7 l/s.

V dotknutom území sú hydrogeologické podmienky ovplyvňované kolísaním hladiny podzemnej vody. Hladina podzemnej vody je viazaná na polohu kvartérnych sedimentov, je závislá od výšky hladiny vody v Žitave a množstva zrážok stekajúcich z vyššie položených území. Zásoby podzemných vôd sú obmedzené a vhodné sú len pre lokálne zásobovanie.

Vráble a okolie je perspektívnou oblasťou využívania geotermálnej energie tzv. komjatickej depresie. V Hornom Ohaji sa nachádza geotermálny vrt (hĺbka cca 400 m, teplota vody 22°C), ktorý je zatiaľ nevyužívaný. Najbližší využívaný termálny vrt je v Podhájskej (má značnú výdatnosť a teplotu 80 °C).

Podľa hydrogeologických prieskumov k pôvodnému územnému plánu obce Nová Ves nad Žitavou je na najnižšie položených častiach obce vodný horizont v hĺbke 2,9 – 4,1 m (areál PD), ostatné zastavané územie je položené vyššie, preto je aj podzemná voda hlbšie pod povrchom terénu 5 – 7 m. II. vodný horizont je v hĺbke 25 – 26 m, III. vodný horizont je v hĺbke 60 – 62 m od povrchu.

### **Stav zásobovania pitnou vodou**

Obec Nová Ves nad Žitavou je zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu Vráble – Čierne Kľačany PVC DN 200, ktorý dodáva pitnú vodu pre obyvateľov v sídlach na území okresov Zlaté Moravce a Nitra. Skupinový vodovod je zásobovaný z veľkozdroja Gabčíkovo, z ktorého sa voda privádza prostredníctvom diaľkovodu Gabčíkovo – Nové Zámky – Vráble. Pred vybudovaním úseku diaľkovodu Nové Zámky – Vráble sa na zásobovanie vodovodu

využívali miestne zdroje. Z verejnej vodovodnej siete sú okrem obytnej zástavby zásobované aj všetky zariadenia občianskej vybavenosti a prevádzky výroby.

Verejný vodovod bol budovaný od roku 1994 do roku 1998 v rámci projektu vybudovania prívodu vody a vodovodnej siete v obciach spadajúcich do ochranného pásma vo vzdialenosti do 20 km od Jadrovej elektrárne Mochovce. Vodovod pozostáva z prívodnej vetvy PVC D 160, z vodojemu Nová Ves nad Žitavou a z rozvádzacej siete PVC D 160 a PVC D 110. Vodojem je situovaný nad obcou Nová Ves nad Žitavou v lokalite Jovka a má objem  $1 \times 1000 \text{ m}^3$  a  $2 \times 250 \text{ m}^3$ . Minimálna hladina je 201,64 m.n.m., maximálna hladina je 206,64 m.n.m.

Rozvádzacia vodovodná sieť je v sídelnom útvare riešená ako okruhová. Nezokruhované vetvy sú len v niekoľkých kratších uliciach. Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,5 MPa. Z verejnej vodovodnej siete sú okrem obytnej zástavby zásobované aj zariadenia občianskej vybavenosti a prevádzky výroby.

### Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond, občiansku vybavenosť a výrobné prevádzky. Výpočet je prevedený v zmysle „Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 477/99-810 z 29. 2. 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov“.

Súčasný počet obyvateľov: 1265

Priemerná súčasná potreba vody  $Q_p$

- Bytový fond:  $1265 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 170\,775 \text{ l/deň} = 1,977 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $1265 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 31\,625 \text{ l/deň} = 0,366 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $80 \times 300 \text{ l/zam./deň} = 24\,000 \text{ l/deň} = 0,278 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $226\,400 \text{ l/deň} = 2,620 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody  $Q_d = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ )

- Bytový fond:  $1,977 \text{ l/s} \times 1,6 = 3,163 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $0,366 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,586 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $0,278 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,445 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu:  $4,194 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody  $Q_h = Q_d \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ )

- Bytový fond  $3,163 \text{ l/s} \times 1,8 = 5,693 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť  $0,586 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,055 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $0,445 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,801 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu:  $7,549 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia (v r. 2020): 1473

Priemerná potreba vody v r. 2020  $Q_{p2020}$

- Bytový fond:  $1473 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 198\,855 \text{ l/deň} = 2,301 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $1473 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 36\,825 \text{ l/deň} = 0,426 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $100 \times 300 \text{ l/zam./deň} = 30\,000 \text{ l/deň} = 0,347 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $265\,680 \text{ l/deň} = 3,075 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody v r. 2020  $Q_{d2020} = Q_{p2020} \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ )

- Bytový fond:  $2,301 \text{ l/s} \times 1,6 = 3,682 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $0,426 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,682 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $0,347 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,555 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu:  $4,919 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody v r. 2020  $Q_{h2020} = Q_{d2020} \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ )

- Bytový fond:  $3,682 \text{ l/s} \times 1,8 = 6,628 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $0,682 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,228 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $0,555 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,999 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu:  $8,855 \text{ l/s}$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Potreba vody v r. 2020
Ročná potreba vody ( $\text{m}^3/\text{r}$ )	82 636	96 973
Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s)	2,620	3,075
Max. denná potreba vody $Q_d$ (l/s)	4,194	4,919
Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s)	7,549	8,855

### Návrh rozvodov vody

Zásobovanie nových obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná. Uvedené riešenie umožňuje urbanistickú koncepciu, ktorá plochy pre novú výstavbu situuje takmer výlučne v rámci súčasného zastavaného územia.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloženie potrubia bude v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo výkrese „Verejnú technické vybavenie“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo

vodomerových šachtách osadených 1 m za oplatením na súkromných pozemkoch. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiarnu potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné hydranty v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

### **Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd**

Obec Nová Ves nad Žitavou nemá vybudovanú funkčnú kanalizačnú sieť ani čistiareň odpadových vôd. V súčasnosti je kanalizačná stoka vybudovaná iba v jednej ulici (ulica pri železničnej trati) v dĺžke 400 m.

Odpadové vody sa zhromažďujú do žump a septikov rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby, odkiaľ sa vyvážajú do čistiarne odpadových vôd Vráble.

### **Výpočet množstva splaškových odpadových vôd**

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody (STN 736701):

- Výhľadový počet obyvateľov na konci návrhového obdobia =  $EO_n$ : 1473
- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2020  $Q_{24} = Q_{p2020} = 3,075 \text{ l/s} = 265,68 \text{ m}^3/\text{deň}$
- Maximálne denné množstvo splaškových vôd v r. 2020  $Q_{d \max} = Q_{24} \times k_d = 265,68 \times 1,4 = 371,952 \text{ m}^3/\text{deň} = 4,305 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2020  $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_{\max} = 4,305 \times 2,1 = 9,04 \text{ l/s}$
- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2020  $Q_{h \min} = Q_{24} \times k_{\min} = 4,305 \times 0,6 = 2,583 \text{ l/s}$
- Ročné množstvo splaškových vôd  $Q_r = Q_{24} \times 365 = 265,68 \times 365 = 96\,973 \text{ m}^3/\text{r}$

Podľa pôvodu a spôsobu znečistenia ide o odpadové vody z domácností a zariadení s čistou prevádzkou. Priemerná výhľadová produkcia znečistenia:

- $BSK_5 = 79,24 \text{ kg/d}$
- $CHSK_{cr} = 132,07 \text{ kg/d}$
- $NL = 158,48 \text{ kg/d}$
- $N-NH_4^+ = 7,92 \text{ kg/d}$
- $P_{celk} = 1,32 \text{ kg/d}$

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

<b>Množstvo splaškových vôd v r. 2020</b>	<b><math>EO_n = 1473</math></b>
---	---------------------------------

Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r$ ( $m^3/r$ )	96 973
Priemerné denné množstvo splašk. vôd $Q_p$ (l/s)	3,075
Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{max}$ (l/s)	9,04
Min. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{min}$ (l/s)	2,583

### Návrh splaškovej kanalizácie

V minulosti boli vypracované predprojektové štúdie odkanalizovania obcí celého regiónu i samotnej obce Nová Ves nad Žitavou. Projekt odvedenia a čistenia odpadových vôd – región Vráble počíta v rámci aglomerácie č. 1 s vybudovaním kanalizácie v sídlach Vráble, vrátane častí Horný Ohaj a Dyčka, a obciach Tajná, Lúčnica nad Žitavou, Michal nad Žitavou, Čifáre, Telince, Žitavce, Melek, Slepčany, Nová Ves nad Žitavou.

Návrh systému odkanalizovania obce Nová Ves nad Žitavou v podstatnej miere vychádza z uvedených dokumentácií. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia. Tvoria ho gravitačné stoky, výtlačné potrubie na stokovej sieti, kanalizačný výtlak a čerpace stanice. Gravitačné stoky budú z rúr PVC DN 300. Sú navrhnuté ako vetvový systém, prerušovaný 5 čerpacími stanicami na lokálne prečerpanie splaškov do vyššie položeného pokračovania stoky. Z čerpacích staníc budú viesť krátke úseky výtlačných potrubí z rúr HDPE DN 65, 90 (430 m).

Z obce Nová Ves nad Žitavou sa vybuduje prepojovacie výtlačné potrubie do mestskej kanalizácie Vráble. Potrubie o celkovej dĺžke 3968 m bude z HDPE 100. Na trase je potrebné vybudovať 2 čerpace stanice. Prepojovacie potrubie sa vybuduje aj medzi obcami Slepčany a Nová Ves nad Žitavou. Kanalizácia bude gravitačná (DN 300) v celkovej dĺžke 973 m. Odpadové vody budú čistené v ČOV Vráble. Podmienkou realizácie integrovaného projektu odkanalizovania aglomerácie je rozšírenie a intenzifikácia ČOV na 24054 EO.

Kanalizačné prípojky budú z PVC, jednoduché (DN 150 PVC) alebo združené (DN 200 PVC), realizované pripojením cez odbočku 300/150(200), pripojenie nehnuteľností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Rúry budú uložené zväčša pod komunikáciami. V zelených pásoch bude kanalizácia vedená len v častiach, kde to umožňujú existujúcimi plynovodnými a vodovodnými potrubiami, telefónnymi káblami a odvodňovacími rigolmi.

Gravitačná kanalizácia je navrhnutá a posúdená na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností. Minimálne prietoky boli smerodajné pre návrh minimálneho sklonu stôk z dôvodu zabezpečenia ich samočistiacej schopnosti.

Ochranné pásmo kanalizácie je 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Približné trasovanie stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejné technické vybavenie“. Podrobné technické riešenie odkanalizovania nových rozvojových plôch je predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa.

### **Odvádzanie dažďových vôd**

Navrhovaný systém verejnej kanalizácie zahŕňa len splaškovú kanalizáciu. Z tohto dôvodu sa neuvažuje s budovaním oddelenej dažďovej kanalizácie.

Vzhľadom k polohe zastavaného územia na plochej riečnej nive nie je územie obce ohrozované prívalovými (svahovými) vodami. Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje vsakovaním do terénu – prostredníctvom vsakovacích jám na okrajoch komunikácií. V riešenom území sa nenachádzajú ani nenavrhujú väčšie spevnené plochy, pre ktoré by bolo potrebné navrhovať špecifické riešenia odvádzania dažďových vôd. V prípade potreby ich zriaďovania treba preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Tým je možné dosiahnuť zadržiavanie vody v území a zachovanie potrebnej vlhkosti v zastavanom území, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. Za týmto účelom je stanovený regulatív minimálneho podielu nespevnených plôch.

## **2.12.3 Energetika**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Nadradené elektroenergetické systavy a rozvody VN**

V blízkosti obce sa nachádzajú dôležité energetické zariadenia na výrobu a distribúciu elektrickej energie. Jadrová elektráreň Mochovce (2 bloky s reaktormi typu VVER 440/V 213, každý s výkonom 440 MW, sprevádzkované v r. 1998 a 1999) zabezpečuje výrobu elektrickej energie pre spotrebiská v rámci západného a stredného Slovenska.

Dôležitými regionálnymi uzlami elektrizačnej sústavy sú rozvodňa 400/110 kV Veľký Ďur a rozvodňa 110/22 kV v Zlatých Moravciach s inštalovaným výkonom 2 x 40 MVA. V súčasnosti má zaťaženie 12 MVA, čo znamená, že v rozvodni je značná rezerva.

Obec Nová Ves nad Žitavou je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami zo vzdušného vedenia VN 22 kV č. 321 z elektrizačnej siete ZSE a. s. prostredníctvom 5 distribučných transformačných staníc. Z kmeňového vedenia, ktoré vedie po východnom okraji obce, paralelne s cestou II. triedy, sú vonkajšie elektrické vedenia rozvetvené do prípojok k transformačným staniciam. Transformačné stanice sú rozmiestnené rovnomerne po okraji zastavaného územia obce. Celkový výkon transformačných staníc je 1450 kVA (630 + 160 + 250 + 250 + 160 kVA). Ďalšie 2 transformačné stanice nie sú v správe ZSE a slúžia pre zásobovanie výrobného areálu (630 kVA) a vodojemu (100 kVA).

Z hľadiska súčasného stavu je výkon existujúcich transformačných staníc dostatočný, z hľadiska plánovaného rozvoja obce do roku 2020 a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať.

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta$  0,28-0,38. V lokalitách č. 6 a 7 (cintorín, rozšírenie športového ihriska) sa so spotrebou elektrickej energie nepočíta. Na základe maximálnych kapacít navrhovaných rozvojových plôch potom bude celkový prírastok spotreby elektrickej energie 696 kW. Skutočný prírastok pri 75% využití rozvojových plôch bude nižší – 522 kW.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo plochy	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	20	76
2	26	96
4	36	124
5	41	138
8	28	106
9	10	40
10	16	62
prieluky	14	54
<b>Spolu</b>		<b>696</b>

Zásobovanie nových rozvojových lokalít je možné zabezpečiť z existujúcich trafostaníc. Podmienkou je primerané zvýšenie ich inštalovaného výkonu. Zahusťovanie zastavaného územia novými trafostanicami nie je potrebné a ani sa neodporúča. Realizácia navrhovaného rozvoja obce si nevyžiada žiadne preložky elektrických vzdušných vedení VN 22 kV, trafostaníc ani budovanie nových vedení VN.

Zásobovanie rozvojových plôch č. 1 – 10 navrhujeme z nižšie uvedených trafostaníc pri uskutočnení nasledujúcich opatrení:

- rozvojové plochy č. 1, 2, 4, 5 – z TS 053-3 a TS 053-2; zvýšenie výkonu oboch transformátorov z 250 kVA na 400 kVA
- rozvojová plocha č. 7, 8, 10 – z TS 053-1; výkon transformátora 630 kVA je postačujúci
- rozvojová plocha č. 9; predpokladom je zvýšenie výkonu transformátora zo 160 kVA na 250 kVA

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. a príslušných noriem STN.



## **Rozvody NN**

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovoľený úbytok napätia. V jednotlivých lokalitách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

## **Verejné osvetlenie**

V súčasnosti sú všetky ulice pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. V rámci rekonštrukcie verejného osvetlenia boli inštalované úsporné 75 W žiarivky. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových lokalitách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

## **Zásobovanie plynom**

### **Stav zásobovania plynom**

V blízkosti riešeného územia v trase Tlmače – Zlaté Moravce prechádza medzištátny plynovod DN 700; PN 55. Na tento plynovod je napojený plynovod DN 500; PN 64 Šaľa – Zlaté Moravce, z ktorého odbočuje VVTL plynovod pre zásobovanie jadrovej elektrárne Mochovce DN 200 PN 63.

Plynifikácia sa realizovala od roku 1997 v rámci spoločného projektu plynifikácie obcí Tesárske Mlyňany, Vieska nad Žitavou, Slepčany a Nová Ves nad Žitavou. Z VVTL plynovodu je pri obci Tesárske Mlyňany vysadená VVTL prípojka D 50 v dĺžke 60 m z oceleového materiálu. Prípojka je ukončená v regulačnej stanici RS 3000/2/1, ktorá je zdrojom zemného plynu pre všetky 4 obce. Je situovaná asi 50 m južne od zastavaného územia obce Tesárske Mlyňany, v k.ú. Vieska nad Žitavou. Jednotlivé obce sú navzájom spojené prepojovacími strednotlakovými plynovodmi, vedenými pozdĺž cesty II/511 poľnohospodárskou pôdou.

Strednotlakové rozvody plynu v obci Nová Ves nad Žitavou sú z rúr polyetylénových rúr PE – HD SDR 11. Uličné rozvody majú menovitú svetlosť D 63, D 50, prípojky D 32. Sú uložené v krajnici vozoviek, vo verejnom priestore, chodníkoch a zelených pásoch. Dĺžka plynovodu v k.ú. obce dosahuje 4920 m, celková dĺžka plynovodných prípojok je 1682 m. Na plyn je napojených 85% domácností.

## Výpočet potreby plynu

Potreba plynu je pre rozvojové lokality s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

( $N_{IBV}$  = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV,  $HQ_{IBV}$  = max. hodinový odber pre IBV,  $RQ_{IBV}$  = max. ročný odber pre IBV).

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov generelov a štúdií plynifikácie lokalít z r. 2004. V príručke sú určené kategórie spotrebiteľov: DO-IBV/HBV, SO, VO.

Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Maximálny hodinový odber zemného plynu sa stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. Obec Nová Ves nad Žitavou podľa normy STN 06 0210 spadá do teplotného pásma s vonkajšími teplotami  $-12^{\circ}\text{C}$ . Pre uvedené teplotné pásmo je  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$  – jednotne pre všetky teplotné pásma.

Potreba plynu bola kalkulovaná pre navrhované lokality individuálnej bytovej výstavby. Do výpočtov nie je zahrnutá výhľadová lokalita, ani plochy určené pre rozšírenie cintorína a športového areálu.

Maximálny prírastok spotreby zemného plynu, vyjadrený ročnou spotrebou zemného plynu, je  $668\,000 \text{ m}^3/\text{hod}$ . Celkový prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu je  $267,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ .

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu $Q_H$ ( $\text{m}^3/\text{hod}$ )	Ročná spotreba zemného plynu $Q_R$ ( $\text{m}^3/\text{hod}$ )
1	20	28	70 000
2	26	36,4	91 000
4	36	50,4	126 000
5	41	57,4	143 500
8	28	39,2	98 000
9	10	14	35 000
10	16	22,4	56 000
prieluky	14	19,6	49 000
<b>Spolu</b>		<b>267,4</b>	<b>668 000</b>

## Návrh riešenia rozvodov plynu

Návrh územného plánu rozširuje obytné územie o 8 rozvojových lokalít. Ďalšie 2 lokality sú delimitované pre šport a rozšírenie cintorína, ktoré budú bez napojenia na plynovod. S

využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje len v lokalitách s obytnou funkciou. Bez napojenia na plynovod bude lokalita č. 7 (šport).

Plynovod pre nové obytné súbory bude pripojený na existujúce rozvody plynu v obci. Potrubie bude tlakové D 50 – D 90 mm, polyetylénové, stredne ťažkej rady. Potrubia navrhovaného strednotlakového plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne v plochách komunikácií, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný STL plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Regulácia plynu z STL na NTL bude zabezpečená regulátormi plynu, ktoré budú spolu s meračmi spotreby plynu umiestnené v skrinkách. Skrinky budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových lokalitách si vyžiada následné investície do VTL plynovodu, existujúcich STL plynovodov alebo zvýšenie prepravného výkonu regulačnej stanice v Tesárskych Mlyňanoch.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

### **Zásobovanie teplom**

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiadúce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. Do roku 2020 je reálny predpoklad dosiahnuť 20%-ný podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne využitie slnečnej energie kolektormi a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biologický odpad. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Ich implementáciu môže

urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

## 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

### Stav telekomunikačných zariadení

Miestna telekomunikačná sieť obce Nová Ves nad Žitavou je zabezpečená vzdušným vedením a čiastočne podzemnými telekomunikačnými vedeniami. Diaľkové telekomunikačné káble riešeným územím neprechádzajú.

Územie je relatívne dobre pokryté signálom mobilných operátorov. Vysielačie zariadenie spol. Orange je situované v centre obce.

V celej obci sú vybudované vedenia obecného rozhlasu. Vysielačie ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu.

### Návrh riešenia telekomunikačných zariadení

Podľa vyjadrenia spol. T-Mobile sa v katastrálnom území obce v horizonte 5 rokov uvažuje s umiestnením základňovej stanice na zlepšenie pokrytia signálom verejnej rádiatelefónnej siete, t.č. však nie je možné určiť presnú polohu stanice. Vysielač je možné umiestniť len mimo zastavaného územia obce.

Návrh riešenia rešpektuje existujúce trasy telekomunikačných káblov. Neuvažujeme s ich prekládkou ani s inými zásahmi.

Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete bude rozšírený na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové lokality. Návrh územného plánu uvažuje so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov a nebytových prevádzok určená nasledovne:

- trvale obývané byty (podľa návrhu): 429+131 p.p.
- občianska vybavenosť: 20+5 p.p.
- výroba: 10+5 p.p.
- celková návrhová potreba TS: 600 p.p.

Celková výhľadová potreba TS, vyplývajúca z návrhu nových rozvojových lokalít (bez započítania výhľadových rozvojových lokalít), predstavuje 600 párov.

Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií je potrebné rezervovať koridor pre výstavbu miestnych telekomunikačných vedení ako spoločný koridor s ďalšími sieťami technickej infraštruktúry.

Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov poskytovateľa telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly internet. Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v danom stupni dokumentácie účelné podrobné technické riešenie.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

### Stav životného prostredia a environmentálne problémy

#### ▪ Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí dotknuté územie medzi enormne zaťažené oblasti. Vzhľadom na všeobecne priaznivé klimatické a mikroklimatické pomery je územie dobre prevetrávané, v dôsledku čoho dochádza k pomerne rýchlemu a účinnému rozptylu emitovaných znečisťujúcich látok. Na druhej strane však bariérami nechránená krajina je náchylná na veternú eróziu, s čím je spojená vyššia prašnosť.

Medzi najbližšie zdroje znečistenia ovzdušia v okolí riešeného územia patria energetické zdroje väčších priemyselných podnikov, tepelné zdroje sídlisk a blokové kotelne, ktoré sa zaraďujú k stredným zdrojom znečisťovania ovzdušia. Taktiež medzi uvedené zdroje môžeme zaradiť neďalekú atómovú elektrárňu Mochovce. K priemyselným zdrojom produkujúcim tuhé znečisťujúce látky patria predovšetkým Calmit Žirany, s.r.o. (predtým Kameňolom a vápenka Žirany), SES Real Tlmače, s.r.o., a Novochema družstvo Levice. K priemyselným zdrojom produkujúcim SO<sub>2</sub> patria v blízkosti Vrábeľ hlavne Ferrenit, a.s. Nitra a SES Real Tlmače, s.r.o. Ďalej k priemyselným zdrojom znečisťujúcim ovzdušie a produkujúcim NO<sub>x</sub> patria Fortunae Levice. Zlepšenie kvality ovzdušia v okolí mesta Vráble čiastočne nastalo po úplnej plynofikácii centrálnej mestskej kotelne dokončenej v roku 1996.

#### ▪ Znečistenie povrchových vôd

Rieka Žitava i ostatné vodné toky sú mierne znečistené až znečistené. Bodové a plošné znečistenie je spôsobené vypúšťaním znečistených alebo nedostatočne čistených vôd do recipientov v celom povodí. Vysoké znečistenie sa prejavuje najmä v ukazovateľoch BSK<sub>5</sub>, CHSK, saprobity, obsah rozpustených a nerozpustených látok a Coli index. Zdrojom znečistenia je najmä poľnohospodársky komplex, rôzne obslužné jednotky a komunálna sféra. K tomu sa pridáva kontaminácia povrchových a následne aj podzemných a stojatých vôd vplyvom splachu poľnohospodárskej pôdy s obsahom rezíduí látok používaných na ochranu a výživu poľnohospodárskych kultúr.

Nepriaznivý stav v čistote tokov je tiež odrazom nedostatočného čistenia odpadových vôd.

Tab.: Kvalita povrchových vôd v rieke Žitava (rkm 2,1 Dolný Ohaj) za obdobie 2000–2003

Skupina kvality / trieda kvality	A	B	C	D	E	F
2000 – 2001	III.	III.	IV.	IV.	IV.	III.
2002 – 2003	III.	IV.	V.	III.	V.	III.

- Kontaminácia pôdy

Riešené územie a jeho okolie sa z hľadiska kontaminácie pôd nachádza v území s nízkym obsahom rizikových látok. Obsah väčšiny rizikových látok je pod hygienickými limitmi. Zdrojom znečistenia je poľnohospodárska výroba, hnojenie chemickými hnojivami a chemická ochrana rastlín. Plochy so zvýšeným nebezpečenstvom kontaminácie pôd sú hlavne v okolí skládok, poľných hnojísk a hospodárskeho dvora PD.

- Zafaženie prostredia hlukom

Hluk z dopravy na ceste II. triedy č. II/511 Vráble – Zlaté Moravce. Na úseku prechádzajúcom zastavaným územím obce hodnoty hluku dosahujú 60 dB.

- Radiačné zafaženie

V prípade bezporuchovej prevádzky JE územie a obyvateľstvo nie je vystavené zvýšenému radiačnému zafaženiu; nadmerné radiačné zafaženie môže nastať len v prípade úniku radiácie z jadrového zariadenia (územie obce spadá do oblasti ohrozenia JE). Miera prirodzenej rádioaktivity nie je vysoká – územie je zaradené do oblasti so stredným radónovým rizikom.

- Vodná erózia

Vodná erózia mierne postihuje strmšie svahy so sklonom 7-12°, využívané ako orná pôda, ktoré sú nedostatočne chránené vegetáciou. Priaznivé podmienky na erozívnu činnosť vody sú vytvorené dlhými svahmi, budovanými nespevnenými kvartérnymi sedimentmi a málo odolnými neogénnymi horninami v podloží, ako aj zhoršenými hydrogeologickými podmienkami po odstránení vegetácie a pri privalových dažďoch.

- Veterná erózia

Veterná erózia sa v území výraznejšie prejavuje na ľahších pôdach a veľkoblokových pôdnych celkoch bez dostatočne hustej siete vetrolamov. Negatívne účinky veternej erózie pozostávajú z premiestňovania častíc pôdy a poškodzovania rastlín vetrom alebo samotnou premiestňovanou pôdou. Tieto negatívne javy sú markantne pozorovateľné najmä v jarných mesiacoch, keď je pôda nedostatočne krytá a ľahko podlieha pôsobeniu vzdušného prúdenia.

## **Odpadové hospodárstvo**

V obci je zavedený separovaný zber (plasty, sklo, papier, textil, kovy) a taktiež zber nebezpečného odpadu a drobného stavebného odpadu. V roku 2006 na území obce bolo vyprodukovaných 2 330,74 ton odpadu, čo predstavuje v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 2 008,94 ton. Podiel vyseparovaného odpadu v roku 2006 bol veľmi nízky, tvoril len 0,24%. Komunálny odpad sa 1x týždenne odváža na regionálnu skládku odpadu v Kalnej nad Hronom. Odvoz odpadu zabezpečuje f. Grežo, odvoz jednotlivých vyseparovaných zložiek zabezpečuje 1x mesačne Sita Slovensko, a.s.

Na území obce bola v minulosti skládka odpadu – v lokalite Dolné lúky, v jame po ťažbe hlíny. Skládka bola uzavretá a rekultivovaná a v súčasnosti je tu motokrosová dráha.

Odporúčame naďalej pokračovať v separovanom zbere odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva lokálnej i regionálnej úrovne. V územnom pláne navrhujeme výhľadové plochy pre zriadenie kompostoviska a zberného dvora (asi 1 km východne od obce). Regulačné podmienky pripúšťajú situovanie týchto zariadení v existujúcom areáli hospodárskeho dvora.

V ďalších stupňoch dokumentácie riešiť problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou v navrhovaných rozvojových lokalitách v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a odpady zaradiť v zmysle vyhlášky č. 284/2001 Z. z. (katalógu odpadov) v znení vyhlášky č. 409/2002 Z. z.

### **Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie**

Navrhované riešenie nepočíta so žiadnymi zámermi a činnosťami s potenciálnymi negatívnymi vplyvmi na životné prostredie. Naopak, navrhuje opatrenia na ochranu prírodných zdrojov, zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva, zachovanie a udržanie sídelnej vegetácie a ďalšie opatrenia.

### **Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov**

Pôdu, ktorá je v riešenom území najvýznamnejším prírodným zdrojom, je potrebné chrániť prostredníctvom opatrení na ochranu kvality pôdy a protierózných opatrení. Opatrenia na ochranu pred veternou eróziou je prioritne potrebné aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch ich rozčlenením líniovou zeleňou.

Opatrenia proti vodnej erózii je prioritne potrebné aplikovať na svahoch s väčším sklonom, ktoré sú najviac exponované účinkom vodných procesov. Opatrenia zahŕňajú optimalizácie agrotechnických postupov – orba po vrstevnici, zvýšenie podielu viacročných krmovín a ozimín na ornej pôde a zvýšenie podielu bezorbového obrábania pôdy.

Pre potreby ochrany pôdneho fondu proti veternej erózii navrhujeme doplniť sietvetrolamov a stromovej a krovinnej vegetácie okolo poľných ciest a na hraniciach poľnohospodárskych honov. Okrem ochrannej funkcie by zároveň tieto prvky plnili funkciu aj krajinársko-estetickú a aj biologickú (ako interakčné prvky líniového charakteru

-- refúgiá, útočiská drobnej zveri a bezstavovcov). Účinnosť vetrolamov je podmienená vytvorením organickej sústavy, v ktorej sú hlavné pásy situované kolmo na smer prevládajúcich vetrov a vedľajšie pásy kolmo na hlavné. Pri návrhoch sústavy vetrolamov treba zohľadňovať konfiguráciu terénu, usporiadanie honov, situovanie vodných tokov, poľných ciest. Vzhľadom na stratu poľnohospodárskej pôdy šírka vetrolamov nemá presahovať 6–11 m, iba na miestach s intenzívnou veternou eróziou sa pripúšťa šírka pásov 15 m. Na málo ohrozených lokalitách postačuje dvojradová a dvojvrstvová výsadba krovín. Opatrenia na ochranu kvality pôdy zahŕňajú zníženie chemizácie, odizolovanie poľných hnojísk betónovou vaňou a pod.

### **Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva**

Niektoré negatívne vplyvy je možné eliminovať relatívne nenáročnými opatreniami, ako je výsadba pásu (nepriepustnej línie) izolačnej zelene okolo plôch výroby a pozdĺž železnice (resp. aj pozdĺž cesty II. triedy), ktoré eliminujú ich negatívne vplyvy na obytné prostredie. Potrebné je uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a sanáciu prípadných divokých skládok. Preventívnym opatrením je posilnenie ekologickej osvedy medzi obyvateľmi.

### **Opatrenia na zachovanie a udržiavanie sídelnej vegetácie**

Špecifickým opatrením v obci Nová Ves nad Žitavou je revitalizácia parkovej zelene pri kaštieloch, ktorá je vyhlásená za chránený areál. Revitalizácia by mala komplexne riešiť spolu s obnovením systému zavlažovacích priekop a zavodnením jazierok. Ďalej je potrebné upraviť verejné priestory v centre obce, navrhnúť výsadbu vhodnej zelene na týchto priestranstvách a pozdĺž miestnych komunikácií (aj podľa dobových fotografií). Pripraviť a vydať všeobecne záväzný predpis (VZN) o verejnej zeleni a v rámci projektovej dokumentácie investičných projektov požadovať odborne spracovanú časť „Sadové úpravy“.

Optimalizácia drevinovej skladby nahradením nevhodných drevín z hľadiska krajinárskeho alebo hygienického (nahradenie alergénnych drevín ako jelša, lieska, breza vhodnejšími druhmi – týka sa len zastavaného územia). Odporúča sa stanoviť minimálny podiel nespevnených plôch v rámci stavebných pozemkov, resp. existujúcich záhrad, aby nedošlo k ich úplnému nahradeniu zastavanými plochami. Nové obytné ulice navrhovať v dostatočnej šírkovej dimenzii s priestorom pre líniovú zeleň.

### **Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov**

Tieto sú naznačené v predchádzajúcich typoch opatrení – eliminácia záťaže územia hlukom z cesty II. triedy, železnice, ako aj z výrobných areálov. Opatrenia zahŕňajú návrh eliminácie negatívnych zásahov do ekologicke významných segmentov krajiny s funkciou biocentra alebo biokoridoru.



## **Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny**

V poľnohospodárskej krajine, súlade s potrebami ochrany PPF pred eróziou a požiadavkami na tvorbu funkčného ÚSES, postupne revitalizovať existujúce a zakladať nové pásy zelene, stromoradia a aleje, s prihliadnutím na priebeh parcelných hraníc a tieto návrhy následne premietnuť do pozemkových úprav. Odporúča sa preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene a zabezpečiť vysokú druhovú a štruktúrnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene.

### **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V katastrálnom území obce Nová Ves nad Žitavou sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Celé katastrálne územie obce bolo súčasťou prieskumného územia Nitra – ropa a horľavý zemný plyn, ktoré bolo určené pre spol. Dunaj Hydrocarbons s.r.o. Bratislava, s platnosťou do 8. 2. 2009.

### **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú v zmysle § 12, ods. (4), písm. o, vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v Územnom pláne obce Nová Ves nad Žitavou vymedzené plochy v zastavanom území obce a jeho okolí, ktoré sú ohrozované záplavami – inundačné územie. V tomto území nie je možná žiadna nová výstavba.

### **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

Poľnohospodársky pôdny fond má na celkovej výmere katastrálneho územia prevládajúci podiel. Poľnohospodárska pôda je využívaná hlavne ako orná pôda – jej podiel na PPF je 65,7%.

Z pôdnych typov sa pozdĺž toku Žitavy vyvinuli fluvizeme, miestami aj čiernice. V pahorkatinnej časti katastra sa vyskytujú prevažne hnedozeme.

Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdnych jednotiek vyskytujú:

- fluvizeme typické, stredne ťažké (0006002/3.)

- fluvizeme typické, ťažké (0007003/4.)
- fluvizeme glejové, ťažké (0012003/5.)
- fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké (0013004/5.)
- čiernice typické, ťažké (0123003/2.)
- čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké (0124004/5.)
- černoze typické a černoze hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké (0139002/2.)
- hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké (0044002/3., 0144002/3., 0144202/3.) – prevládajúca pôdna jednotka v rámci katastra
- hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné, na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké (0145202/4.)
- regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, so zmytým profilom hnedozeme, stredne ťažké, v komplexe prevládajú regozeme (0147402/6., 0147202/6.)
- hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom), na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké (0150002/4.)
- hnedozeme pseudoglejové, miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom, na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké (0151003/5.)
- hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme na neogénnych sedimentoch, v komplexe prevládajú hnedozeme erodované, stredne ťažké (0152202/5.)

V katastrálnom území obce Nová Ves nad Žitavou je kvalita pôdy mimoriadne vysoká. Podľa Zákona č. 220/2004 Z.z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, pôdy 2., 3. a 4. skupiny kvality sa nachádzajú na väčšine riešeného územia. Len malé plochy sú zaradené do 5. a 6. skupiny kvality.

Hydromelioračné opatrenia – závlahy sú vybudované len v severozápadnej časti katastrálneho územia.

### **Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Vzhľadom k skutočnosti, že v okolí zastavaného územia sa vyskytujú takmer výlučne pôdy zaradené do 1. – 4. skupiny kvality, nie je možné úplne sa vyhnúť záberom kvalitnej poľnohospodárskej pôdy. Väčšina navrhovaných zámerov sa týka intenzifikácie záhrad v rámci zastavaného územia obce. Z celkového počtu 10 lokalít, len 3 lokality zasahujú mimo súčasné zastavané územie. V rozptyle – mimo navrhovaných kompaktných lokalít – sú pre výstavbu navrhované prieluky v zastavanom území obce (spolu 14 prieluk). V prípade lokality č. 9 sa využije existujúca infraštruktúra – obostavanie miestnej komunikácie z oboch strán. Navrhnutým riešením nedôjde k narušeniu celistvosti honov, ani k zamedzeniu prístupu k ďalším honom.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude oproti uvádzaným predbežným bilanciam nižší, a to asi o 40%. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať cca 250 m<sup>2</sup>.

Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority obce a plochy, ktoré nevyžadujú rozširovanie zastavaného územia. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Ako výhľadová rezerva pre individuálnu bytovú výstavbu bola vytypovaná plocha za železnicou. Táto plocha nebude do konca návrhového obdobia zastavovaná a dovedy bude ponechaná ako súčasť PPF. Pre túto plochu sa v tejto fáze nežiada predbežný súhlas na použitie PPF na nepoľnohospodárske účely.

Podľa § 12, ods. 2, písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. sa vypracúva alternatíva so zreteľom na ochranu najkvalitnejších pôd (t.j. 1. – 4. skupiny kvality). Nakoľko obec Nová Ves nad Žitavou má menej ako 2000 obyvateľov, a zo stavebného zákona nevyplýva povinnosť spracovať koncept riešenia (§ 21 ods. 2 stavebného zákona), varianty riešenia v rámci územného plánu obce neboli spracované. Za alternatívu podľa zákona č. 220/2004 Z. z. sa považuje nulové riešenie. To by znamenalo nemožnosť realizácie rozšírenia cintorína (verejnoprospešnej stavby) a výstavbu v lokalite č. 9.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 376/2008 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška odvodu a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa s účinnosťou od 1. 1. 2009 budú za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, zaradenej podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 1. až 4. skupiny, platiť odvody :

- 1. skupina 15 eur/m<sup>2</sup>
- 2. skupina 12 eur/m<sup>2</sup>
- 3. skupina 9 eur/m<sup>2</sup>
- 4. skupina 6 eur/m<sup>2</sup>

### **Charakteristika navrhovaných lokalít na vyňatie z PPF**

#### Lokalita č. 1

- Miesto lokality: severný okraj obce na hranici s k.ú. Slepčany, v priamej väzbe na zastavané územie obce (pôda vo vlastníctve cirkvi)
- Funkcia / druh výstavby: bývanie
- Výmera lokality: 1,63 ha
- Záber PPF: 1,63 ha
- Druh pozemku: orná pôda

#### Lokalita č. 2

- Miesto lokality: v zastavanom území obce, v nadmerných záhradách
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 1,41 ha

- Záber PPF: 1,35 ha
- Druh pozemku: záhrady (1,35 ha), zastavané plochy (0,06 ha)

Lokalita č. 3 (preradená do výhľadu)

Lokalita č. 4

- Miesto lokality: na severnom okraji obce, z väčšej časti v nadmerných záhradách rodinných domov v rámci zastavaného územia
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 3,01 ha
- Záber PPF: 3,01 ha
- Druh pozemku: orná pôda (1,31 ha), záhrady (1,70 ha)
- BPEJ / skupina kvality: 0012003/5.

Lokalita č. 5

- Miesto lokality: v nadmerných záhradách, v centrálnej časti obce
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 2,17 ha
- Záber PPF: 2,15 ha
- Druh pozemku: záhrady (2,15 ha), zastavané plochy (0,02 ha)

Lokalita č. 6

- Miesto lokality: rozšírenie cintorína, priamo nadväzujúce na dlhšiu hranu existujúceho cintorína
- Funkcia / druh výstavby: cintorín
- Výmera lokality: 1,00 ha
- Záber PPF: 1,00 ha
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0144002/3.

Lokalita č. 7

- Miesto lokality: rozšírenie existujúceho športového areálu na východnom okraji obce, v zastavanom území obce
- Funkcia / druh výstavby: šport
- Výmera lokality: 0,57 ha
- Záber PPF: 0,57 ha
- Druh pozemku: trvalé trávne porasty

Lokalita č. 8

- Miesto lokality: v nadmerných záhradách, v južnej časti obce

- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 2,46 ha
- Záber PPF: 2,31 ha
- Druh pozemku: záhrady (2,31 ha), zastavané plochy (0,15 ha)

#### Lokalita č. 9

- Miesto lokality: na južnom okraji obce, v priamej väzbe na existujúce zastavané územie obce
- Funkcia / druh výstavby: bývanie
- Výmera lokality: 1,22 ha
- Záber PPF: 1,22 ha
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0144002/3.

#### Lokalita č. 10

- Miesto lokality: v centre obce pri obecnom úrade
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v bytových domoch)
- Výmera lokality: 0,54 ha
- Záber PPF: 0,38 ha
- Druh pozemku: záhrady (0,38 ha), zastavané plochy (0,16 ha)

### Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Užív. poľnoh. pôdy	Vybud. hydrom. zariaden.	Časová etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha					
1	k.ú. Nová Ves n/Ž.	bývanie	1,63	1,63	-ZÚ	1,63	cirkev	-	I.	-
2	k.ú. Nová Ves n/Ž.	bývanie	1,41	1,35	-ZÚ	1,35	n/a	-	I.	zvyšok = zast. plochy
4	k.ú. Nová Ves n/Ž.	bývanie	3,01	3,01	0012003/5. - ZÚ	1,31 1,70	n/a	-	II.	-
5	k.ú. Nová Ves n/Ž.	bývanie	2,17	2,15	-ZÚ	2,15	n/a	-	I.	zvyšok = zast. plochy
6	k.ú. Nová Ves n/Ž.	cintorín	1,00	1,00	0144002/3.	1,00	n/a	závlahy	II.	-
7	k.ú. Nová Ves n/Ž.	šport	0,57	0,57	-ZÚ	0,57	n/a	-	II.	-
8	k.ú. Nová Ves n/Ž.	bývanie	2,46	2,31	-ZÚ	2,31	n/a	-	I.	zvyšok

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Uživ. poľnoh pôdy	Vybud. hydrom zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha					
	Ves n/Ž.								= zast. plochy	
<b>9</b>	k.ú. Nová Ves n/Ž.	bývanie	1,22	1,22	0144002/3.	1,22	n/a	-	II.	-
<b>10</b>	k.ú. Nová Ves n/Ž.	bývanie	0,54	0,38	-ZÚ	0,38	n/a	-	I.	zvyšok = zast. plochy
<b>prie- luky</b>	k.ú. Nová Ves n/Ž.	bývanie	0,65	0,65	-ZÚ	0,65	n/a	-	I.	-

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a predchádzanie vzniku environmentálnych záťaží, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania splaškovej kanalizácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k eliminácii znečistenia podzemných a povrchových vôd. Návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k udržaniu kvality ovzdušia.

Územný plán nevymedzuje žiadne nové plochy pre výrobné aktivity: Existujúci výrobný areál je situovaný v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia, aby bolo možné vylúčiť akékoľvek negatívne dopady na životné prostredie.

Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií.

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby, ako aj nezastavateľné plochy – priestranstvá s verejnou zeleňou. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoekologického plánu.

### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Návrh úprav a kultivácie verejných priestranstiev, výsadby parkovej zelene a rozšírenie plôch pre šport a rekreáciu bude mať pozitívne sociálne dopady – zlepšia sa možnosti pre oddychové a voľnočasové aktivity obyvateľov; kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejnému prostrediu a pocitu hrdosti na svoju obec.

V prípade naplnenia predpokladov prírastku počtu obyvateľov dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu mladších vekových skupín obyvateľov.

## **Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

Podmienkou realizácie výstavby v nových rozvojových lokalitách je vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, telekomunikačných rozvodov a sekundárnych elektrických rozvodov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových lokalít je potrebné vybudovanie miestnych prístupových komunikácií.



### **3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA**

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 02 a č. 03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Výkres č. 02 v mierke 1:10000 pokrýva celé katastrálne územie. Na výkrese č. 03 je v mierke 1:5000 zobrazené zastavané územie obce s nadväzujúcimi plochami. V uvedených výkresoch sú vyznačené záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

#### **3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

##### **Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

- architektonicko-urbanisticky dotvoriť centrálnu časť obce (R-C)
- podporiť pôsobenie sekundárnej (pričnej) kompozičnej osi situovaním občianskeho vybavenia, výstavbou chodníkov, úpravou verejných priestranstiev
- zachovať kompaktný a laterálne vyvážený pôdorys obce

- vytvoriť v nadmerných záhradách nové ulice, paralelné s hlavnou kompozičnou osou
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať limity prírodného i antropogénneho rázu
- výrobné aktivity rozvíjať v existujúcom výrobnom areáli, za predpokladu intenzifikácie jeho využitia a rekonštrukcie stavebného fondu
- nové obytné ulice vytvoriť v nadmerných záhradách v rámci zastavaného územia obce
- novú výstavbu priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce
- rozšíriť športový areál o novú plochu pre výstavbu športovísk a prevádzkových objektov
- s rekreačnými aktivitami počítať vo voľnej krajine
- rozšíriť cintorín o rezervu pre pochovávanie, v nadväznosti na dlhšiu stranu cintorína

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

#### **// Maximálny počet podlaží**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 3 nadzemné podlažia + podkrovie (= 10 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

### **Podiel nespevnených plôch**

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavne plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárnicami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

### **Plochy s obmedzeniami pre výstavbu**

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä elektroenergetických vzdušných vedení
- plochy v ochranných pásmach ciest II. triedy a III. triedy (mimo zastavaného územia obce) a železnice
- plochy v ochrannom pásme cintorína
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie rozvojových plôch
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (existujúce + navrhované)
- plochy a objekty chránené podľa zákona o ochrane pamiatkového fondu a zákona o ochrane prírody a krajiny
- zaplavované územie

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sú vymedzené vo výkrese „Komplexný výkres ...“.

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

### **Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy**

#### **/// Rozvojová plocha č. 1, 2, 5, 8**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2009 – 2015)

#### **/// Rozvojové plochy č. 4, 9**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- II. (2016 – 2020)

### **/// Rozvojová plocha č. 6**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **vyhradená zeleň – cintorín**

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie okrem hlavnej funkcie

### **/// Rozvojová plocha č. 7**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň

- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- logistické prevádzky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

### **/// Rozvojová plocha č. 10**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (vrátane drobného poľnohospodárstva)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2009 – 2015)

#### **Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu**

### **/// Existujúce obytné územie**

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B, R-C, R-D

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobného chovu)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

### **Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–A**

Vymedzenie:

- existujúci výrobný a skladový areál na východnom okraji obce

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- zariadenia na zber, zneškodňovanie a zhodnocovanie odpadu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

### **Existujúce rekreačné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–B**

Vymedzenie:

- existujúci športový areál na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty, lesná vegetácia, nelesná drevinová vegetácia
- drobné objekty – oddychové altánky, posedenia, požičovne športových potrieb, bufet
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- výstavba uzavretých objektov trvalého charakteru okrem existujúcich
- všetky ostatné funkcie

### **Polyfunkčné centrum obce – plocha so špecifickou reguláciou R–C**

Vymedzenie:

- v grafickej časti vo výkrese č. 03 „Komplexný výkres ...“ (plochy okolo ústrednej križovatky)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)
- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň

Nepripustné funkčné využitie:



- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a podnikateľské prevádzky s rušivými vplyvmi na obytné územie (napr. drevovýroba, kovovýroba, čistiareň)
- logistické prevádzky, skladové prevádzky s rušivými vplyvmi na obytné územie (napr. sklady stavebných materiálov, živočíšnych produktov, chemikálií)

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie pôvodnej urbanistickej štruktúry a historicky hodnotných objektov

### **Územie ochrany prírodných a historických hodnôt – plocha so špecifickou reguláciou R–D**

Vymedzenie:

- v rozsahu vyhláseného Chráneného areálu Novoveský park

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **parková vegetácia**
- **nekomerčná (sociálna) občianska vybavenosť**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- komerčné prevádzky zamerané na cestovný ruch (napr. ubytovanie, predaj suvenírov) – len v existujúcich objektoch
- drobné objekty – oddychové altánky

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Ďalšie ustanovenia:

- dodržiavať požiadavky vyplývajúce z 3. stupeň územnej ochrany podľa Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- dodržiavať požiadavky ochrany národných kultúrnych pamiatok podľa Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

#### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Nová Ves nad Žitavou. Vymedzené boli 4 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre

jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné a nevhodné využitie.

#### **KEK A**

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na riečnej nive

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- zariadenia a stavby technickej vybavenosti, vrátane energetických zariadení na zhodnocovanie obnoviteľných zdrojov energie

#### **KEK B**

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na svahoch pahorkatiny, miestami s prejavmi erózie

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

Podmiennečne vhodné využitie:

- rekreačné využitie krajiny

#### **KEK C**

Vymedzenie / charakteristika:

- Krajina s trvalými kultúrami

Vhodné využitie:

- trvalé kultúry – vinohrady na malých honoch, ovocné sady, záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty

### **3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- dobudovanie vybavenostného centra v ťažiskovej časti obce, v rámci regulačného bloku C – polyfunkčné centrum obce
- rekonštrukcia budov základnej školy a materskej školy

- rozšírenie cintorína realizovať v rámci rozvojovej plochy č. 6
- modernizácia verejných budov a zariadení nekomerčnej vybavenosti – prestavba požiarnej zbrojnice, úpravy dispozičného riešenia kultúrneho domu
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- v prípade výstavby zariadení sociálnej infraštruktúry je potrebné zablokovať výstavbu pre verejnoprospešné stavby

### 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – ciest II. a III. triedy, železnice
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrňované prepojenia miestnych komunikácií
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C2 vybudovať v kategórii MO 7,5/40, komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20, MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- doplniť plochy statickej dopravy vo vyznačených lokalitách (podľa grafickej časti)
- dobudovanie, resp. rozšírenie chodníkov (min. 1,5 m) pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce v zmysle STN 73 6110
- zabezpečiť prepojenie obce s okolitými sídlami – Chyndice, Slepčany, Nevidzany, Vráble prostredníctvom cyklistických trás

### 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci
- zabezpečiť čistenie splaškových vôd z kanalizácie v čistiarni odpadových vôd Vrábľa
- vybudovať prepojovacie potrubia splaškovej kanalizácie Slepčany – Nová Ves nad Žitavou a Nová Ves nad Žitavou - Vrábľa
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpacie stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m<sup>2</sup>) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- zabezpečiť zásobovanie nových rozvojových lokalít z existujúcich trafostaníc, pri zvýšení ich výkonu
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

### 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu zachovať a chrániť národné kultúrne pamiatky:

- kaštieľ č. 249 s parkom (v ÚZPF evidovaný pod číslom 1517) – kaštieľ Klobušického a Keltza, neoklasicistická dvojpodlažná trojtraktová stavba postavená r. 1872.
- kaštieľ č. 68 s parkom (v ÚZPF evidovaný pod číslom 1518) – kaštieľ Slávyho a Nyáryho, neobarokový, resp. neorokokový, pôvodne barokový z 18. stor., prefasádovaný v pol. 18. stor. s úpravami z 20. stor.
- rímskokatolícky kostol sv. Tomáša (v ÚZPF evidovaný pod číslom 1519)
- turecký most na ceste do Chyndíc (v ÚZPF evidovaný pod číslom 2361) z konca 18. storočia

Ďalej sa požaduje zachovať a chrániť pamiatky s architektonickými a kultúrno-historickými hodnotami, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF:

- pôvodne barokový kaštieľ Jozefa Berchtolda
- hospodárske budovy kaštieľov
- skulpturálne pamiatky – sochy a kríže: kríž so Sedembolestnou P. Máriou postavený pred kostolom, Kríž na Hrádku, Kríž na Pasienkoch, Kríž na Jovke, Socha sv. Floriána, Socha Najsvätejšej Trojice (cesta do Vrábeľ), kamenné kríže na cintoríne.

V zastavanom území sa ďalej požaduje:

- zachovať pôvodný charakter zástavby a pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby
- zachovať objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave. Odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je potrebné aby investor, resp. stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, vzhľadom k tomu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu archeologických nálezov a nálezísk. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR.

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

- rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny v chránenom areáli Novoveský park (označ. v rámci RÚSES vA36). V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z. tu platí 3. stupeň ochrany. Predmetom ochrany je historický prírodno–krajinársky park.

#### **Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biokoridor regionálneho významu rBK Žitava
- biokoridor regionálneho významu rBK Čerešňový potok
- biokoridor regionálneho významu rBK Drevenica
- biokoridor regionálneho významu rBK Hostovský potok
- biokoridor miestneho významu mBK Mlynský kanál
- biokoridor miestneho významu mBK Nová Ves – Horný Ohaj
- biocentrum miestneho významu mBC Slepčanský Háj
- biocentrum miestneho významu mBC Háj nad Žitavou
- biocentrum miestneho významu mBC Novoveský rybník
- biocentrum miestneho významu mBC Novoveský park
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (okrem biokoridorov), tradičné maloplošné vinohradnícke hony s rozptýlenou drevinovou vegetáciou a ohraničené trvalými trávnyimi porastami a stromoradiami, menšie remízky a ostrovčky zelene na poľnohospodárskej pôde, parková výsadba v pútnickom areáli Studnička, plochy cintorína a verejnej zelene v zastavanom území obce (okrem parku, ktorý je klasifikovaný ako biocentrum)

#### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení**

- opatrenia na ochranu pred veternou eróziou aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch ich rozčlenením líniovou zeleňou
- opatrenia proti vodnej erózii prioritne aplikovať na svahoch s väčším sklonom, ktoré sú najviac exponované účinkom vodných procesov. Opatrenia zahŕňajú

optimalizácie agrotechnických postupov – orba po vrstevnici, zvýšenie podielu viacročných krmovín a ozimín na ornej pôde a zvýšenie podielu bezorbového obrábania pôdy.

- postupne revitalizovať existujúce a zakladať nové pásy zelene, stromoradia a aleje, s prihliadnutím na priebeh parcelných hraníc a tieto návrhy následne premietnuť do pozemkových úprav.
- polia v blízkosti vodného toku, ktoré sú počas povodní zaplavované, zatrávniť na lúky s prirodzeným druhovým zložením, s dôrazom na posilnenie diverzity rastlinných druhov
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov Drevenica, mlynský kanál – nárazníkové pásy – mali by byť široké minimálne 10 – 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásu je retencia vody a živín, spomalenie odtoku, eliminácia znečisťovania vody
- výsadba pásu (nepriepustnej línie) izolačnej zelene okolo plôch výroby a pozdĺž železnice a pozdĺž cesty II. triedy, ktoré eliminujú ich negatívne vplyvy na obytné prostredie
- komplexná revitalizácia parkovej zelene pri kaštieloch, vrátane obnovenia systému zavlažovacích priekop a zavodnenia jazierok
- vydať všeobecne záväzný predpis (VZN) o verejnej zeleni
- v rámci projektovej dokumentácie investičných projektov požadovať odborne spracovanú časť „Sadové úpravy“
- v nových hlavných obytných uliciach funkčnej triedy C2 a C3 rezervovať priestor pre výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene
- vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability (regionálne a miestne biokoridory, biocentrá, interakčné prvky) zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- v oblasti odpadového hospodárstva zriadiť kompostovisko a zberný dvor

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Nová Ves nad Žitavou zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- rozvojovú plochu č. 9
- časť rozvojovej plochy č. 4, zasahujúcej mimo súčasné zastavané územie obce

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení



- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
  - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Žitava, Drevenica, Čerešňový potok) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)

### **3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu**

Územný plán obce Nová Ves nad Žitavou vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre dobudovanie športového areálu v rozsahu rozvojovej plochy č. 7
- plocha pre rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- plochy pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu (kompostovisko) a zberný dvor

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 02 a 03. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len

orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov. Nakoľko územný plán obce Nová Ves nad Žitavou nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Nová Ves nad Žitavou nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Nová Ves nad Žitavou určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: miestna komunikácia v kategórii MO 7,5/40, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy č. 1
- VD2: miestne komunikácie v kategórii MO 7/40, pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy č. 4, vrátane inžinierskych sietí
- VD3: upokojené komunikácie D1-MOU 5,5/20, vrátane inžinierskych sietí – pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 2, 5, 8, 10
- VD4: miestna prepojovacia komunikácia v kategórii MO 7/40 – pre prepojenie ulíc pozdĺž železnice
- VD5: rekonštrukcia miestnej komunikácie v kategórii MO 7,5/40, vrátane inžinierskych sietí – od križovatky s cestou II. triedy po výrobný areál
- VD6: cyklistické trasy – vyznačenie po existujúcich komunikáciách
- VD7: chodník pozdĺž cesty III. triedy – od železničnej trate až po rozvojovú plochu č. 10
- VD8: rekonštrukcia chodníkov pozdĺž cesty II. triedy – prieľahu zastavaným územím obce
- VD9: parkovisko pri cintoríne

- VT1: rekonštrukcia a intenzifikácia trafostaníc
- VT2: revitalizácia mlynského kanála (zavodnenie)
- VT3: prepojovacie potrubia splaškovej kanalizácie – Slepčany – Nová Ves nad Žitavou a Nová Ves nad Žitavou – Vráble
- VT4: stoky splaškovej kanalizácie v existujúcich uliciach s následnou rekonštrukciou vozovky
- VP1: športový areál – v rozsahu rozvojovej plochy č. 7
- VP2: rozšírenie cintorína – v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- VP3: plocha pre kompostovisko (zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkresoch č. 02 a 03. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### **3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, prípadne urbanistickej štúdie, je nevyhnutnou podmienkou pre:

- polyfunkčné centrum obce v rozsahu plochy so špecifickou reguláciou R-C
- navrhované rozvojové lokality č. 1, 2, 4, 5, 8, 9.

Pri výstavbe v prielukách sa okrem plochy R-C spracovanie podrobnejšej dokumentácie nevyžaduje.