

PRIBETA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.1/2008



Vypracoval : Ing. arch. Michal Borguľa, PhD.

08/2008

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC PRIBETA,
Hlavná č.113
946 55 Pribeta
IČO : 00 306 649
DIČ : 2021029361
č.ú. : 23625-142/022 VÚB Komárno
Objednávka : č. 27/2007 zo dňa 28.11.2007

Objednané práce : vypracovanie zmeny a doplnku č.1 k ÚPN-O PRIBETA, schváleného Obecným zastupiteľstvom PRIBETA uznesením č.79/2007, dňa 12.06.2007. Spracovanie zmeny a doplnku v súvislosti s prípravou výstavby veterného parku v inej lokalite, ako bola uvažovaná v ÚPN-O Pribeta z roku 2006.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,
Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29
IČO: 353 353 01, DIČ: SK1031678659
Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Na akcii spolupracovali:

- | | |
|---|--------------------------|
| - architektúra a urbanizmus: | Ing.arch.M.Borguľa, PhD. |
| - návrh dopravy : | Ing. Štefan Lisý |
| - vodné hospodárstvo : | Ing. M. Furuglyášová |
| - elektrické rozvody a telekomunikácie : | Dpt.V. Pócsik |
| - plynofikácia : | Ing. V. Suchý |
| - prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie: | Ing.arch.M.Borguľa, PhD. |
| - digitalizácia a vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF | Ing.M.Borguľa |

Dátum spracovania : 08/2008

Obsah dokumentácie :

- textová časť
- doklady
- grafická príloha

OBSAH - textovej časti:**1. ÚVOD**

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2008 k ÚPN-O PRIBETA - 2006

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN-O 2006
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS
- 2.6. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny.

3. ZÁVER**4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF****5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE PRIBETA V ZNENÍ ZaD č.1/2008****6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY****7. VÝKRESY****OBSAH – grafickej časti:****Informatívne prílohy :**

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD č.2/2007 - AUREX Bratislava 2007
 - a. - sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES
03. ÚPN-O PRIBETA 2006 + požiadavky na riešenie zmeny a doplnky č.1/2008 - schéma

ÚPN-O PRIBETA - zmeny a doplnky č.1/2008 :

- 1 – ŠIRŠIE VZŤAHY M 1:50 000
- 2 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
–SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA A OCHRANA PRÍRODY M-1:10000
- 3 - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M - 1:5 000
- 4 - NÁVRH DOPRAVY
- 5 - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- 6 - NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE
- 7 - NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA
- 8 – VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPP

1. ÚVOD

Predmetom riešenia sú lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 1/2008 k ÚPN-O Pribeta navrhujeme doplniť a upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako im bolo prisúdené v ÚPN-O Pribeta z roku 2006.

Navrhovaná lokalita sa nachádza v juhovýchodnej a západnej časti k.ú. obce Pribeta, mimo hranice zastavaného územia obce, v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu poľnú cestu. V riešení je premietnutá hranica zastavaného územia k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN-O Pribeta bol spracovaný MB-AUA Ing.arch.Michal Borguľa v roku 2006 a schválený OcZ OcÚ Pribeta 12.06.2007 uzn. č79/2007. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Pribeta.

Požiadavka na vypracovanie prvej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Pribeta v roku 2008, v návaznosti na požiadavku spoločnosti SWP s.r.o. Bratislava a Ventureal Slovakia s.r.o. Bratislava (na umiestnenie veterného parku v Pribete na novú lokalitu v k.ú. Pribeta) – z uzn.OcZ v Pribeta č.79/2007, zo dňa 12.06.2007. Na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky a možnosti obce z hľadiska realizácie nových investícií v oblasti technickej infraštruktúry a výroby energie - veterný park, pre ktorý v priebehu ďalšej projektovej prípravy sa javí vhodnejšia iná poloha ako bola navrhnutá v ÚPN-O. Jedná sa o zmenu lokality navrhovanú pre veterný park v ÚPN-O 2006.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán obce Pribeta spracovaný v roku 2006 vo svojej podstate napĺňa požiadavky pre rozvoj obce uvedené :

A - v textovej časti - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPN-O

- A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE,
- A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU,
- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE,
- A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ,

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu,

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,

- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou,
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
A.2.18. Závazná časť ÚPN-O.
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.
A.4. DOKLADY

B – vo výkresovej časti - na 8 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja obce - aplikácia textovej časti.

- v.č.1 – Širšie vzťahy M 1:50 000
v.č.2 – Krajinná a sídelsná štruktúra
v.č.3 - Komplexný urbanistický návrh M-1:5 000
v.č.4 - Návrh dopravy
v.č.5 - Návrh vodného hospodárstva
v.č.6 - Návrh energetiky - elektrifikácia + telekomunikácie
v.č.7 - Návrh energetiky - Plynofikácia
v.č.8 - Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF a LPF.

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN-O Pribeta, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 1/2008" k podstatným zásahom do územného plánu, prijatá koncepcia ÚPN-O ako celku zostáva naďalej v platnosti, k doplneniu a upresneniu dochádza len v zmene lokality navrhutej v ÚPN-O 2006 pre veterný park .

Ruší sa lokalita č.16 (27 veterných ružíc) na SV –V okraji obce.

ZaD navrhuje novú lokalitu č.1a,1b,2 (28 veterných ružíc) v JV-Z časti k.ú. obce mimo hranice zastavaného územia obce + lokalita pre elektorozvodňu 22/110kV v SV časti k.ú..

b) Požiadavky na riešenie:

V dôsledku potreby obce – z dôvodov prípravy podmienok pre konkrétnych investorov s požiadavkou na plochy, ktoré sa t.č. nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej 1.1.1990, bola daná požiadavka:

Vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy pre realizáciu veterného parku v Pribete. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba veterného parku (VP) v katastri obce Pribeta - činnosti na využitie veterno-energetického potenciálu v danom území - na výrobu elektrickej energie a jej prenos do existujúcich elektrických vedení. V súlade so zámermi obce, v dôsledku zabezpečenia plôch pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti technickej vybavenosti, bola daná požiadavka na zmenu funkčného využitia vyššie uvedeného územia záujmovej oblasti, ktorá sa podľa ÚPN-O Pribeta z roku 2006 nachádza vo výchonej-JV a západnej-JZ časti k.ú. Pribeta a je navrhnutá bez zmeny funkčného využitia - ako PPF, t.č. sa navrhuje:

- veterný park vrátane prístupových komunikácií a rozvodov IS na JV a Z okraji obce,
- elektrorozvodňa v SV časti k.ú obce a prívodný VN kábel.

V návaznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedených lokalít, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 1/2008, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie uvedeného územia.

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN-O Pribeta. Ďalej v návaznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 6 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "zmeny a doplnku č. 1/2008 ÚPN-O Pribeta" boli nasledovné podklady:

- ÚPN-O Pribeta z r. 2006 MB-AUA Nitra - Ing.arch.M.Borguľa
- Požiadavky obstarávateľa - OcÚ Pribeta vyjadrené v objednávke a pri osobných konzultáciách.
- Situácia M 1 : 5 000 ,
- Podklady obstarávateľa - OcÚ Pribeta,
- Hydromeliorácie š.p. Blava – údaje o závlahách,
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 ,
- Výskumný ústav pôdozvedectva – poskytnutie BPEJ,
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja 1998 a ZaD 2007, AUREX s.r.o. Bratislava,
- Veterné elektrárne Pribeta-zámer podľa Z.č.24/2006 Z.z., spracovateľ SWP s.r.o.Blava 12/2007
- situácia pre veterný park-DUR, Ventureal Slovakia s.r.o. Blava 2008

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2008 K ÚPN-O PRIBETA 2006.

- Má za cieľ hodnotiť a upresniť možnosti využitia lokality vedenej vo výkresovej dokumentácii pod písmenom „VP-1a,1b,2,3“, v návaznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Pribeta.

- Má za cieľ vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN-O Pribeta 2006, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

Predmetom riešenia sú nasledovné lokality :

- lokalita č.16 –zrušiť v ÚPN-O 2006 navrhovanú funkciu - veterný park, plochy ponechať pre pôvodné využitie -PPF a časť použiť pre umiestnenie VP-3 (elektrorozvodňa),

Nové plochy:

- lokalita „č.1a+b“ – veterný park na západnom okraji obce,

- lokalita „č.2“ - veterný park na juhovýchodnom okraji obce,

- lokalita „č. ER“ – elektrorozvodňa v SV časti k.ú. pri jestvujúcom 110 kV vedení.

Všetky lokality sa nachádzajú v k.ú. obce Pribeta, mimo zastavaného územia obce.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Daná lokalita na umiestnenie Veterného parku Pribeta s predpokladom postupnej realizácie je navrhnutá v troch lokalitách v k.ú. obce Pribeta.

Jedná sa o lokality, ktoré sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990.

Pôvodné i terajšie využitie riešeného územia – PPF.

Predpokladané využitie lokality – veterný park .

2.1.1. Lokalita „VP-1a+b“ - veterná elektrárň na západnom okraji obce,

- lokalita sa nachádza na západnom okraji k.ú. obce, s predpokladom umiestnenia spolu10 veterných ružíc pozdĺž jestvujúcich poľných ciest s predpokladom ich dobudovania a doplnenia .

- VP1a – západná hranica k.ú., južne pri ceste II/509 a obojstrane pri ceste III/06410, t.č. sa tu nachádza PPF o výmere cca 216,92 ha, kde je navrhnutá plocha pre možnosť zriadenia veterného parku -VP1a -6 veterných ružíc.

- VP1b – časť „Mokrú zem“, PPF o výmere cca 59,31 ha, kde je navrhnutá plocha pre možnosť zriadenia veterného parku -VP1b -4 veterné ružice.

Dnes je toto územie využívané ako orná pôda, hlavná funkcia tohto územia zostáva aj naďalej zachovaná, výroba elektrickej energie tvorí len doplnkovú funkciu a zhodnotenie prírodných daností v danom prostredí

2.1.2. Lokalita „VP-2“ - veterná elektrárň na juhovýchodnom okraji obce,

- lokalita sa nachádza na juhovýchodnom okraji k.ú. obce, s predpokladom umiestnenia spolu18 veterných ružíc pozdĺž jestvujúcich poľných ciest s predpokladom ich dobudovania a doplnenia .

- VP2 – časť „Horné diely, Vinohrady, Želiarske hony, Medzi cestami“, PPF o výmere cca 688,43 ha.

Dnes je toto územie využívané ako orná pôda, hlavná funkcia tohto územia zostáva aj naďalej zachovaná, výroba elektrickej energie tvorí len doplnkovú funkciu a zhodnotenie prírodných daností v danom prostredí

2.1.3. Lokalita „VP-3“ - elektrorozvodňa 22/110kV pre veternú elektrárň na SV okraji obce,

- VP3 - prenos vyrobenej elektrickej energie do jestvujúcich elektrických vedení - línová stavba pozdĺž jestvujúcich poľných ciest do novej 22/110kV elektrickej rozvodne - VP3 Pribeta, ktorej umiestnenie je navrhnuté v SV časti k.ú. obce pri jestvujúcom 110 kV VVN vzdušnom vedení, v návaznosti na jestvujúce poľné cesty,

2.2. Návrh využitia riešených lokalít podľa ÚPN-O 2006

Podľa ÚPN-O 2006 boli navrhnuté jednotlivé lokality pre nasledovné využitie:

- lokalita „VP-1a+b+2“ (veterná elektrárň) - Jedná sa plochy na JV a Z okraji k.ú. obce.

Územný plán obce z roku 2006 evidoval dané lokality ako plochy mimo hranice zastavaného územia obce a jej využitie bolo ponechané na poľnohospodárske účely – PPF, orná pôda bez

určenia na iné využitie. Do lokality č.VP2 zo severnej strany zasahovala lokalita č.16-veterný park, ktorá sa t.č. ruší a nahrádza sa lokalitami č.1a+b+2.

- lokalita „VP-3“ (elektrorozvodňa) - jedná sa plochu v SV časti k.ú. obce.

Územný plán obce z roku 2006 evidoval danú lokalitu ako súčasť plochy mimo hranice zastavaného územia obce (lokalita č.16) a jej využitie bolo navrhnuté ako rezerva pre veterný park Pribeta.

V návaznosti na predchádzajúce upresňujeme text ÚPN-O Pribeta 2006 nasledovne :

Str.18 ÚPN-O 2006 – posledný odstavec sa upresňuje nasledovne :

~~– lokalita č.16 – severovýchodná až východná časť k.ú. – rezervná plocha pre možnosť zriadenia veterného parku – /alternatívny zdroj energie/ – predpoklad umiestnenia 27 veterných ruží~~ lokalita č. VP-1,2,3 plocha pre možnosť zriadenia veterného parku (alternatívny zdroj energie) predpoklad umiestnenia 28 veterných elektrární, elektrorozvodne a prilúčajúcej technickej infraštruktúry, pozdĺž existujúcich poľných ciest. Upozorňujeme, že projekt veterného parku musí prebehnúť procesom EIA podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Str.22 ÚPN-O 2006 – predposledný odstavec sa upresňuje nasledovne :

Návrh plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:

-V areáli PD – farma č.1, 2, 3, 4

- lokalita č.1 na severnom okraji obce

- severovýchodný okraj obce – lokalita č. 12, 13, 14

- lokalita č.9 – miestne hospodárstvo a remeselnícka výroba

~~– lokalita č.16 – rezerva pre veterný park, ako alternatívny zdroj energie~~

- lokalita č.VP-1,2,3 – veterný park, ako alternatívny zdroj energie + elektrorozvodňa 22/110kV

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia.

Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR 1196 obec Pribeta je charakterizovaná ako vidiecky priestor, patrí do okresu Komárno a kraja - Nitra. Pribeta je charakterizovaná ako samostatná obec. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1"Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je

právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Podľa "Konceptie územného rozvoja Slovenska" /KÚRS 2001/, ktorá bola prerokovaná vo Vláde SR a schválených "Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska", sídelný systém Slovenska pozostáva z:

- a/ centier osídlenia
- b/ ťažísk osídlenia
- c/ rozvojových osí
- d/ vidieckeho osídlenia, mestá a vidiek

Obec charakterizujeme ako vidiecky priestor, t.č. leží na križovatke dvoch významných ciest II/509 N.Zámky – Štúrovo a II/589 Kolta - Komárno, centrálné voči spomínaným sídlam. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na križovatke významných ciest a v blízkosti dvoch okresných miest, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

Nitra - centrum prvej skupiny.

Komárno a Nové Zámky - centrum druhej skupiny a jej prvej podskupiny.

Štúrovo – centrum tretej skupiny a jej druhej podskupiny

Hurbanovo - centrum štvrtej skupiny.

Pribeta - vidiecky priestor-centrum lokálneho významu.

Pribeta spadá do - novozámocko-komárňanskeho ťažiska osídlenia druhej úrovne.

Pribeta sa nachádza v blízkosti (východne) od ponitrianskej rozvojovej osi.

Pribeta sa nachádza pri železničnej trati Bratislava-N.Zámky-Štúrovo-MR (hlavná sieť TINA)

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí.

Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 a ZaD 2007, vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia).

Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí : V – Bátorove Kosihy, J – Modrany, Svätý Peter, JZ - Dulovce, Z - Bajč, na svojom severnom – SV okraji obec susedí s okresom Nové Zámky a k.ú obce Dvory nad Žitavou, Dubník, Rúbaň, Strekov.

Riešené územie obce Pribeta je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami k.ú. obce. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 3 311 obyvateľov, SODB - 2001 – 3137 obyv. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá + 10% (313) t.j. 3 450 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 4 279 ha.

- Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Pribeta kategorizovaná ako - vidiecky priestor - samostatná obec - sídlo miestneho významu. Z hľadiska územno správneho členenia patrí Pribeta do Nitrianskeho kraja a okresu Komárno.

Klimatické pomery: - Celé územie okresu Komárno dobre charakterizujú dáta zo stanice Hurbanovo. Vzdušná vzdialenosť medzi Pribetou a Hurbanovom je cca 10 km. Pre obec Pribetu nebol prevedený osobitný prieskum klimatických pomerov. Katastrálne územie obce Pribeta sa nachádza v teplej nížinnej blasti JZ Slovenska, v nadmorskej výške 127-222 m n.m.,- povodie Pribetského potoka. Klimaticky patrí táto oblasť do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,9°C, január -2,1°C, priemerné množstvo zrážok - 566 mm.

Pribeta je súčasťou teplej klimatickej oblasti, ktorá je vymedzená počtom 50 a viac letných dní v roku (denné maximum nad 25°C). Priemerné ročné teploty sa pohybujú v rozpätí 9,00 - 10,4 °C.

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN-O Pribeta 2006

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O v súlade so závermi zo schváleného zadania je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990
- dokompleťovať jednotlivé funkčné zóny obce
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce.
- zarovnanie a skompaktňovanie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obšlužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnúť a zásadne riešiť prestavbu schátratej časti obce
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnúť riešenie na odstránenie dopravných závad
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce
- stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora PD Pribeta
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnúť plochy pre nové podnikateľské aktivity

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.1/2008 sa stáva potreba:

- vytvoriť podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti energetiky,
- navrhnúť plochy pre veterný park - veternú elektrárňu a elektrorozvodňu.

2.4. Návrh funkčného využitia navrhovaných lokalít.

2.4.1. - Komplexný návrh ÚPN-O Pribeta vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2020, v návrhu sú zhodnotenú všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy, ktoré sú t.č.

korigované len čiastočne - doplnené o nové plochy pre veterný park - energetické výrobné zariadenie na juhovýchodnom a západnom okraji obce - po obvode katastrálnej hranice obce. Účelom je vybudovanie veterného parku s počtom 28 elektrární a rozšírenie produkcie ekologickej energie v oblasti Hronskej pahorkatiny. Energia bude produkovaná a využívaná vo verejnej elektrizačnej sústave SROV.

Výstavba veterného parku spočíva vo vybudovaní jednotlivých súčastí veterných elektrární, ktoré spolu tvoria jeden kompaktný funkčný celok, jedná sa o :

- príjazdové cesty,
- nová el.rozvodňa,
- kábelové vedenie do rozvodne,
- stanovištia elektrární.

2.4.2. - Zmena a doplnok č. 1/2008 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2006, jedná sa o –

Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 01/2008 v detailoch :

Doplnenie novej plochy, resp. zámena pôvodne uvažovaných plôch pre veterný park za plochy nové , pre tú istú funkciu.

-lokalita č.16 z ÚPN-O 2006 sa ruší,

-lokalita č.VP1a+b,2,3 - nová plocha pre veterný park – upresnenie riešenia podľa DUR pre VP.

Dnes je toto územie využívané ako orná pôda a po realizácii výstavby veternej elektrárne sa bude naďalej využívať pre poľnohospodárske účely.

Možnosť výstavby veterného parku v k.ú. Pribeta je podporovaná :

- dostatočnými veternými pomermi pre ekonomické využitie veternej elektrárne,
- možnosťou pripojenia do jestvujúcej energetickej siete,
- umiestnenie elektrárne do krajiny už človekom využíwanej,
- dostatočnou vzdialenosťou od obytnej zástavby,
- umiestnením mimo chránené územia prírody.

Plochy navrhované v ZaD č.1 „VP1a+b,2,3“ majú charakter plôch pre poľnohospodársku výrobu – rastlinná výroba, s umiestnením prvkov technickej infraštruktúry – veterná elektrárne.

2.4.3. – Zmena a doplnok č.1/2008 ÚPN-O Pribeta – NÁVRH :

Zmena a doplnok č.1/2008 - pre ÚPN-O Pribeta spracovaný v roku 2006 a schválený v roku 2007, navrhuje doplnenie ÚPN-O o nové plochy pre VP - veterný park, plochy t.č. mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, po obvode hranice k.ú. obce na jej JV a Z okraji.

2.4.3.1. Lokalita „VP-1a+b“ - veterná elektrárne na západnom okraji obce,

- lokalita sa nachádza na západnom okraji k.ú. obce, s predpokladom umiestnenia spolu 10 veterných ružíc pozdĺž jestvujúcich poľných ciest s predpokladom ich dobudovania a doplnenia .

- **VP1a** – západná hranica k.ú., južne pri ceste II/509, a obojstrane pri ceste III/06410, PPF o výmere cca 216,92 ha, kde je navrhnutá plocha pre možnosť zriadenia veterného parku - VP1a -6 veterných ružíc.

Predpokladaný záber pôdneho fondu pre jednu elektrárne predstavuje plochu určenú pre manipulačný priestor a základy22x40m=880m² x 6 ružíc = 0,280 ha

- **VP1b** – časť „Mokrú zem“, PPF o výmere cca 59,31 ha, kde je navrhnutá plocha pre možnosť zriadenia veterného parku -VP1b -4 veterné ružice.

Predpokladaný záber pôdneho fondu pre jednu elektrárne predstavuje plochu určenú pre manipulačný priestor a základy22x40m=880m² x 4 ružice = 0,352 ha

Dnes je toto územie využívané ako orná pôda, hlavná funkcia tohto územia zostáva aj naďalej zachovaná, výroba elektrickej energie tvorí len doplnkovú funkciu a zhodnotenie prírodných

daností v danom prostredí. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba veterného parku (VP) v blízkosti obce Pribeta v dvoch variantoch činnosti na využitie veterno-energetického potenciálu v danom území - na výrobu elektrickej energie a jej prenos do jestvujúcich elektrických vedení.

2.4.3.2. Lokalita „VP-2“ - veterná elektrárňa na juhovýchodnom okraji obce,

- lokalita sa nachádza na juhovýchodnom okraji k.ú. obce, s predpokladom umiestnenia spolu 18 veterných ružíc pozdĺž jestvujúcich poľných ciest s predpokladom ich dobudovania a doplnenia .

Terajšie využitie pozemkov :

- **VP2** – časť „Horné diely, Vinohrady, Želiarske hony, Medzi cestami“, PPF o výmere cca 688,43 ha, kde je navrhnutá plocha pre možnosť zriadenia veterného parku -VP2 -18 veterných ružíc.

Dnes je toto územie využívané ako orná pôda, hlavná funkcia tohto územia zostáva aj naďalej zachovaná, výroba elektrickej energie tvorí len doplnkovú funkciu a zhodnotenie prírodných daností v danom prostredí. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba veterného parku (VP) v blízkosti obce Pribeta v dvoch variantoch činnosti na využitie veterno-energetického potenciálu v danom území - na výrobu elektrickej energie a jej prenos do jestvujúcich elektrických vedení.

Predpokladaný záber pôdneho fondu pre jednu elektrárňu predstavuje plochu určenú pre manipulačný priestor a základy22x40m=880m² x 28 ružíc = 2,464 ha

2.4.3.3. Lokalita „VP-3“ - elektrorozvodňa 22/110kV pre veternú elektrárňu na SV okraji obce,

- **VP3** - prenos vyrobenej elektrickej energie do jestvujúcich elektrických vedení - línová stavba pozdĺž jestvujúcich poľných ciest do novej 22/110kV elektrickej rozvodne - VP3 Pribeta, ktorej umiestnenie je navrhnuté v SV časti k.ú. obce pri jestvujúcom 110 kV VVN vzdušnom vedení, v náväznosti na jestvujúce poľné cesty, Navrhovaná veľkosť pozemku 55x95 m = 0,523 ha.

Pre umiestnenie veterných elektrární s max výkonom 64,0-88,0 MW sa navrhuje využitie vhodného územia v katastrálnom území Pribeta, ktorého poloha je vyznačená na mapovom podklade v M - 1:10 000. Dnes je toto územie využívané ako orná pôda a po realizácii výstavby veternej elektrárne sa bude naďalej využívať pre poľnohospodárske účely. Dodávka elektrickej energie do verejnej siete sa bude realizovať cez navrhované 22 kV prepojujacie vedenia od jednotlivých elektrární lokalizované v blízkosti navrhovaného územia – pozdĺž poľných ciest do novonavrhovanej el.rozvodne VP-3, ktorá bude umiestnená v SV časti k.ú. pri jestvujúcom 110kV vedení. Predpokladá sa s použitím veterných elektrární typu Vetas V 100 2,75 MW s výškou stožiaru 125 m, resp. Enercom E-82 2,0 MW s výškou stožiaru 138 m. Jednotlivé lokality VP-1,2,3 sú záväzné, presná poloha a typ VE sú smerné.

Koncepcia a starostlivosť o životné prostredie okresu Komárno naväzuje na " Stratégiu a zásady štátnej environmentálnej politiky " schválenej vládou SR v r. 1993. Pre okres Komárno spracovala v r. 1995 SAŽP Nitra - Regionálny územný systém ekologickej stability okresu – uvedený stav je dokumentovaný v PaR ÚPN-O - 2003.

Podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja – časť RÚSES, ako i podľa vyjadrenia ŠOP SR – vid'.príloha, na území obce Pribeta sa nachádzajú nasledovné územia a časti prírody, ktoré je nutné z hľadiska záujmov ŠOP akceptovať:

1. CHA Pribetský háj – č.p.4149, o výmere 2,3959 ha . Hodnota CHÚ spočíva v zachovaní vzácneho hája a porastami duba plsnatého s príslušnou flórou a faunou. Predstavuje fytogenofondovú lokalitu. Daná lokalita Pribetský háj bola vyhlásená VZV Krajského úradu v Nitre č.2/2002 zo dňa 10.júna 2002 – ako chránený areál - platí tretí stupeň ochrany.
2. V zmysle RÚSES okresu Komárno, 1995 katastrálnym územím obce Pribeta prechádza časť vetvy navrhovaného Biokoridoru Pohronskej pahorkatiny.

3. Do k.ú. obce Pribeta zasahuje časť regionálneho biocentra Chrbát – tvorí lesný komplex, ktorý predstavuje spojenie medzi nadregionálnym biokoridorom Dunaja a ekologicky významnými územiaми Pohronskej pahorkatiny.

Vzhľadom na nízku lesnatosť okresu Komárno je potrebné rešpektovať jestvujúcu zeleň a venovať náležitú pozornosť krajnotvorbe. Uprednostniť ekologicky vhodné druhy drevín.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PRIBETA REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z R USES OKRESU KOMÁRNO, SAŽP, 1995 A VUC NITRIANSKEHO KRAJA, AUREX, 1998, ZAD 2004 A 2007. Zbývajúce územie katastra Pribeta (okrem vyššie uvedeného) sa nachádza z hľadiska ochrany prírody v prvom stupni ochrany podľa §12 zákona č.543/2002 z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Súbežne so spracovaním PaR Pribeta bol spracovaný tiež Krajinný ekologický plán, závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce. Popis jednotlivých prvkov ÚSES a návrhy ekologizačných opatrení v nich sú podrobne popísané v KEP, ktorý tvorí samostatnú prílohu PaR ÚPN-O.

V stanovisku ŠOP SR Správa CHKO Dunajské Luhy (25.01.2008) sa uvádza požiadavka na dodržanie odstupových vzdialeností 100 m od „RbC Bajč a RbC Chrbát“. Táto požiadavka je splnená. Vzdialenosť najbližšej veternej elektrárne je v danom prípade od „RbC-1 Chrbát – Pribetský les“ cca 300m a od „RbC Bajč“ cca 4000m.

Min. vzdialenosť VE od jestvujúcich RD 500 m.

Pri výstavbe aj prevádzkovaní veterných elektrární je potrebné dodržať príslušné ustanovenia uvedené v nariadení Vlády SR č.40/2002 o ochrane pred hlukom. Dodržať príslušné pásma dopravných a energetických zariadení. Celé územie navrhované pre veternú elektrárňu leží v 1. stupni ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Pred začatím projektových prác vypracovať správu v zmysle zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení zákona č. 391/2000Z.z. s dôrazom na ochranu obyvateľstva pred hlukom a posúdenie vplyvu inštalovaných zariadení na vtáctvo.“

Zmena a doplnok č. 1/2008 ÚPN-O Pribeta primerane koriguje a upresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie lokality č.“VP 1-2“ t.č. orná pôda mimo hranice zastavňovaného územia obce, v dotyku s hranicou k.ú. obce na západnom a juhovýchodnom okraji obce, VP-3 v SV časti k.ú (časť plochy č.16 podľa ÚPN-O 2006).

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2006 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-O Pribeta 2006 ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v planosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Pribeta 2006 uvedené v textovej časti pod č . A2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

a výkresovej časti - v.č.4 - Návrh dopravy

v.č.5 - Návrh vodného hospodárstva

v.č.6 – Návrh energetiky – elektrifikácia a telekomunikácie
v.č.7 – Návrh energetiky - Plynofikácia

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.1/2008 ÚPN O Pribeta svojim rozsahom podstatne neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre obec do konca návrhového obdobia ÚPN-O. Zmena a doplnok ÚPN-O č.1/2008 predkladá koncepčný návrh riešenia urbanistických väzieb, dopravy a technickej infraštruktúry riešených lokalít – VP 1-2-3 ako celku - vo vzťahu k obci. Zmenou funkčného využitia uvedených plôch pre veternú elektrárňu nie je predpoklad zvýšenia nárokov na množstvo energií v meste. Vyrobená elektrická energia bude dodaná do existujúcej siete.

2.5.1. Návrh dopravy a dopravné vzťahy.

Rešpektujeme návrh ÚPN-O Pribeta 2006.

Riešené územie - lokalita VP-1a+b je prístupná z cesty III/06410 Pribeta –Hurbanovo a existujúcimi poľnými cestami. Lokalita VP-2 a 3 sa nachádza pri existujúcich poľných cestách, ktoré naväzujú na existujúce miestne komunikácie.

Rozmiestnenie veterných turbín sa nachádza pozdĺž existujúcich poľných ciest, ktoré tvoria zároveň prístupové komunikácie v nevyhnutnom rozsahu budú dobudované a prepojené novými účelovými komunikáciami dl.cca 4,4 km, ktoré budú spevnené prírodnými materiálmi v šírke 3,5 m a hĺbke 40 cm. Prístupové komunikácie k veternému parku sú napojené na existujúcu sieť miestnych komunikácií. Dočasné prístupové komunikácie sú tvorené prístupovými komunikáciami a spevnenými plochami, ktoré slúžia na dopravu a montáž veterných turbín. Podrobné doriešenie dopravných detailov je potrebné doriešiť na úrovni projektovej dokumentácie danej stavby.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie pitnou vodou – koncepcia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-O Pribeta 2006 zostáva zachovaná.

ZaD č.1//2008 – veterný park Pribeta nemá žiadne zásahy do prijatej koncepcie. Prevádzka veterného parku je bezobslužná, požiadavky na prívod vody nie sú, splaškové ani iné odpadové vody nebudú vznikajúť.

Prístupové komunikácie, ktoré spájajú turbíny s miestnou cestnou komunikáciou umožňujú v prípade požiaru bezproblémový prístup požiarnej techniky.

Podľa vyjadrenia Hydromeliorácie š.p. Bratislava zo dňa 27.05.2008, v záujmovom území k.ú. obce Pribeta, s plánovanou výstavbou veterného parku – lokalita VP-1a+2, sú evidované v správe Hydromeliorácií vodné stavby „ZP Pribeta“ (evid.č. 5204624). Stavba bola daná do užívania v roku 1989 s celkovou výmerou 1230 ha.

V lokalite umiestnenia VE1-4 sa nachádzajú závlahové vetvy „A1, A1-1, A1-1-1, A1-2, A1-3, A1-4, A1-5, A1-6“.

Umiestnenie VE 5-7 je v tesnej blízkosti otvoreného závlahového privádzača stavby (evid.č. 5204624001).

V lokalite umiestnenia VE 8-22 sa nachádzajú závlahové vetvy „A, A3, A4, A5“.

Zo strany Hydromeliorácií bola vznesená požiadavka na zachovanie uvedených stavieb.

Zo strany spracovateľa PD je potrebné rešpektovať existujúcu sieť závlahovej sústavy tak, aby závlahy zostali aj naďalej funkčné.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

V lokalite Pribeta sa predpokladá s umiestnením veterných elektrární s max výkonom 64,0-88,0 MW. Dodávka elektrickej energie do verejnej siete sa bude realizovať cez navrhované 22 kW prepojavacie vedenia od jednotlivých elektární lokalizované pozdĺž poľných ciest. Privedenie celého výkonu veternej elektrárne je plánované do novonavrhovanej 110/22kV el.rozvodne typu H (VP-3), ktorú bude potrebné vybudovať a jej umiestnenie je navrhnuté v SV časti k.ú. pri jestvujúcom 110kV vedení. Rozvodňa bude slúžiť ako transformačné miesto elektrického prúdu o napätí 22 kV vedeného podzemným káblovým vedením až k tejto rozvodni, kde sa bude transformovať na prúd o napätí 110 kV a takto bude vyvádzaný do existujúcej 110 kV linky nadzemného vedenia vo vlastníctve ZSE a.s.

Predpokladá sa s použitím veterných elektrární typu Vetas V 100 2,75 MW s výškou stožiara 125 m, resp. Enercom E-82 2,0 MW s výškou stožiara 138 m. Jednotlivé lokality VP-1,2,3 sú záväzné, presná poloha a typ VE sú smerné. Predpoklad etapizácie výstavby podľa technických možností.

Prevádzka veterného parku nekladie nároky na potrebu elektrickej energie.

Predmetné elektrické zariadenie je podľa vyhlášky č.74/1996 Z.z. zaradené do skupiny A.

Všetky el.montážne práce je treba previesť podľa platných predpisov STN .

Pri navrhovanej činnosti je potrebné rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich elektrických vedení 22 kV a 110 kV a cestných komunikácií.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí od 1 -35 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.
- 15 m pri napätí od 110 -220 kV,
- 25 m pri napätí od 220 -400 kV,
- 35 m pri napätí nad 400 kV,
- 2 m od 1-110 kV závesného káblového vedenia
- ochranné pásmo pre každú vežu s turbínou je rádius o polomere 60 m (resp. o polomere výšky veže turbíny) od osi turbíny,
- ochranné pásmo cesty III.tr. je 20 m od osi vozovky,
- ochranné pásmo železničnej trate je 60 m,
- obytné zóny sú od najbližších veterných turbín situované vo vzdialenosti min. 500 m.
- rešpektovať evidované stavby zapísané v ÚZKP SR, pamätihodnosti obce a archeologické lokality podľa požiadavky SAV a Krajského pamiatkového úradu.
- rešpektovať §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:
 - vysoké 100 m a viac nad terénom,
 - vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú zástavbu,
 - zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
 - zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.
- minimálna vzdialenosť od elektrických vedení 60 m
- minimálna vzdialenosť k regionálneho biocentra Chrbát 100 m
- minimálna vzdialenosť od RBc Bajč 100 m
- min. vzdialenosť od jestvujúcich RD 500 m

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia areálu bude zabezpečená cez mobilného operátora verejnej telekomunikačnej siete.

Pri projektovaní a realizácii je nutné postupovať v súlade s STN 73 6005, 33 4050, 38 6410 a so súvisiacimi predpismi.

2.5.5. - Zásobovanie plynom

Navrhované aktivity nevyžadujú potrebu plynu.

2.5.6. - Zásobovanie teplom

Pre navrhované aktivity nie sú potrebné zdroje tepla.

2.6. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny.

Časť A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. ZOSTÁVA V PLATNOSTI V PLNOM ROZSAHU, Koncepcia zachovaná - modifikácia len v detailoch vo väzbe na t.č.spracovanú technickú dokumentáciu Vveternéh parku VP-1,2,3.

„Dodržať min. vzdialenosť 500 m inštalovaných zariadení od obytných území a priestorov, kde sa dlhodobo zdržujú ľudia. Pri výstavbe aj prevádzkovaní dodržať príslušné ustanovenia uvedené v nariadení Vlády SR č.40/2002 o ochrane pred hlukom. Dodržať príslušné pásma dopravných a energetických zariadení. Celé územie navrhované pre veternú elektrárň leží v 1. stupni ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Je potrebné dodržať odstupovú vzdialenosť okraja inštalovaných zariadení min. 100 m od RBc Chrbát č.1-Pribetský les. Pred začatím projektových prác vypracovať správu v zmysle zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení zákona č. 391/2000Z.z. s dôrazom na ochranu obyvateľstva pred hlukom a posúdenie vplyvu inštalovaných zariadení na vtáctvo.“

3. ZÁVER

Zmena a doplnok č.1/2008 ÚPN-O Pribeta primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch hranice a miesto pôvodnej lokality č.16 - veterného parku a elektorozvodne, v ÚPN-O 2006 navrhnuté na SV okraji k.ú. obce. Podľa ZaD 1/2008 na západnom a JV okraji k.ú.. Presné umiestnenie veterných turbín a typ nie sú predmetom ZaD č.1/2008, ale následnej samostatnej technickej dokumentácie. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O Pribeta. Všetky ostatné časti ÚPN zostávajú v platnosti tak ako boli schválené. V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN-O Pribeta spracovaného v roku 2006 a schváleného Obecným zastupiteľstvom Pribeta uznesením č. 79/2007, dňa 12.06.2006, uvádzame, že ÚPN-O Pribeta 2006 časť „A.2.18.- Závazná časť územného plánu“ zostáva v platnosti v plnom rozsahu, navrhujeme len v detailoch upresniť väzby na lokalitu pre veterný park, lokalitu VP-1,2,3.

Na základe predchádzajúceho k zmene , resp.upresneniu a doplneniu dochádza len v časti
A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA.

Bod 5- V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu - doplniť nový bod :

5.12. Pri realizácii lokality č.“VP-1,2,3“ -„Dodržať min. vzdialenosť 500 m inštalovaných zariadení od obytných území a priestorov, kde sa dlhodobo zdržujú ľudia. Pri výstavbe aj prevádzkovaní dodržať príslušné ustanovenia uvedené v nariadení Vlády SR č.40/2002 o ochrane pred hlukom. Dodržať odstupovú vzdialenosť okraja inštalovaných zariadení min. 100 m od RBC Chrbát č.1-Pribetský les. Pred začatím projektových prác vypracovať správu v zmysle zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení zákona č. 391/2000Z.z.

Bod 7- V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry v - doplniť nový bod :

7.8. Dobudovať prístupové komunikácie pre veterný park, lokalita č.VP-1,2,3, spevnenie jestvujúcich poľných ciest, vybudovať chýbajúce úseky prístupových komunikácií a manipulačné plochy k veterným elektrárnam.

Bod 8.- V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry – doplniť nový bod :

- 8.2.4. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike – lokalita č.“VP1a+b,2“ - veterný park.
- 8.2.5. Realizovať vybudovanie prepojavacieho 22kV kábla od veterných elektrární do novej rozvodne a vybudovanie novej el.rozvodne 110/22 kV„VP-3“ pri jestvujúcom 110 kV vedení.

Bod 11. V oblasti priemyslu a stavebníctva– doplniť nový bod :

11.3. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu veterného parku – v lokalite č.VP-1,2,3.

A.2.18.3.- Verejnoprospešné stavby ÚPN-O Pribeta - zmeny a doplnky č.1/2008 :

- podľa ÚPN-O 2006 v nezmenenom rozsahu vid' bod č.A.2.18.3. „ verejno-prospešné stavby“ s nasledovným doplnením technickej infraštruktúry pre VP-1,2,3,:

- 1.- dobudovanie a vybudovanie prístupových komunikácií a manipulačných plôch ku všetkým veterným elektrárnam v š.4,5m - s predpokladom max. využitia max. jestvujúcich poľných ciest.
- 3.3. Realizovať veterné elektrárne (VE) a technickú vybavenosť – IS pre veterný park (110/22kV rozvodňa, 22kV kábelové prepojenie VE a prívod do rozvodne – lokalita č.VP-1a+b,2,3 s rešpektovaním jestvujúcich závlah.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE – upresniť úvod a bod č.1

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Pribeta vrátane ZaD č.1/2008 a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Pribeta vrátane ZaD č.1/2008. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č.2 - komplexný urbanistický návrh - sídelná štruktúra, ochrana prírody a tvorba krajiny M-1:10 000 - je záväzná podľa výkresovej dokumentácie.
 Jednotlivé lokality VP-1,2,3 sú záväzné, presná poloha a typ VE sú smerné. Predpoklad etapizácie výstavby podľa technických možností.ñ

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné, počet, typ a presná poloha VE sú smerné. Zmeny a doplnok č.1/2008 nemení ÚPN-O spracovaný v roku 2006, len ho upresňuje a dopĺňa v časti "NÁVRH ORGANIZÁCIE A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA“ .

Podľa § 27 stavebného zákona v znení neskorších predpisov "Záväzná a smerná časť územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možno pozemok, stavby a práva k nim vyvlastniť".

Záverom uvádzam, že – ÚPN-O Pribeta 2006 vrátane svojho doplnku č.1 z roku 2008 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2020. Súčasťou tejto textovej časti je aj vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, doklady a grafická časť .

Nitra, august 2008.

4.. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - ÚPN-O PRIBETA – ZMENY A DOPLNKY č.1/2008

MB AUA

ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

PRIBETA

ZMENY A DOPLNKY č.1/2008

Časť 4.

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO
FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**



Vypracoval : Ing.arch. Michal Borguľa PhD.

08/2008

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

O b s a h

a) TEXTOVÁ ČASŤ

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

a.3 Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§12 zákona o ochrane pôdy).

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Príloha č.1 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Pribeta – zmeny a doplnky č.1/2008 a k návrhom ktoré menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu (ÚPN -O PRIBETA - schválený 12.06.2007 uzn. č79/2007.

c) GRAFICKÁ ČASŤ

- výkres vyhodnotenia predpokladaného záberu PPF– zmeny a doplnky ÚPN-O č.1/2008

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Pribeta - Zmeny a doplnky č.1/2008 obstarala obec Pribeta.

Spracovateľom dokumentácie je MB AUA Nitra.

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové riešenie územia mimo zastavaného územia. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1:5 000 a sú v nej vykreslené riešené plochy mimo zastavaného územia na dotknutých parcelách.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- ÚPN -O PRIBETA - schválený 12.06.2007 uzn. č79/2007.
- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami v M 1 : 5 000
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Predmetom vyhodnotenia sú len tri lokality, ktoré sa nachádzajú mimo územia, ktoré bolo predmetom riešenia v ÚPN-O 2006 a mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990 - a riešiteľ ZMENY A DOPLNKU č.1/2008 k ÚPN-O Pribeta ich na základe požiadavky obce navrhuje využiť pre iné funkcie ako im boli prisúdené v ÚPN-O z roku 2006.

Riešiteľ ZMENY A DOPLNKU č.1/2008 k ÚPN-O PRIBETU navrhuje - upresňuje polohu lokality pre veterný park. Prijatá koncepcia ÚPN obce ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len vo vymedzení lokality pre „veterný park Pribeta“, (posunutí z lokality č.16 navrhnutej v ÚPN-O 2006 smerom JV a Z do lokality č.“VP-1,2,3“ vyznačenej v grafickej časti dokumentácie).

Výber lokality bol realizovaný vo voľnej krajine s ohľadom na smer a silu prúdenia vetra, s možnosťou umiestniť v danej lokalite cca 28 veterných elektrární a el.rozvodňu.

Hodnotenie lokalít navrhovanej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo zastavaného územia. Je potrebné uviesť, že v časti navrhovanej lokality VP-1a+2 sú vybudované plošné závlahy.

Súčasťou textovej časti vyhodnotenia je i tabuľková časť a grafická časť-výkr.č.8 M 1:10 000 s vyznačením hranice riešeného územia a BPEJ.

Obec Pribeta sa nachádza v Podunajskej nížine. Severná rovinná časť chotára je na širokých terasách pokrytými piesčitými sprašami a viatymi pieskami. Cez obec preteká Pribetský potok. Južná pahorkatinná časť leží na juhozápadnom výbežku Pohronskej pahorkatiny. Chotár je odlesnený, agátové lesíky sú len v pahorkatine. Na terasách sa nachádzajú černozemné pôdy, v pahorkatine hnedozemné a mačtinové. Nadmorská výška kolíše od 127 do 222 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 136 m n.m.

Klimaticky patrí táto oblasť do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,9°C, január - 2,1°C, priemerné množstvo zrážok - 566 mm.

Rozloha k.ú. Pribeta.....	4 279,54 ha
Plocha zastavaného územia k 1.1.1990	237,70 ha
Plocha mimo zastavaného územia (extravilán).....	4 041,84 ha

<u>Bilancia plôch</u>	intravilán	extravilán	spolu ha
Orná pôda	16 4720	3029 0988	3045,57
Vinice	6 1276	312 2931	318,42
Záhrady	90 0218	3 8682	93,89
Ovocné sady	--	8104	0,81
Trvalo tráv.porasty	500	79 2846	79,33
PPF			3538,02
LPF			414,90
Vodné plochy	2 5229	22 1689	24,69
Zastavané plochy a nádvoría	108 0025	137 4756	245,47
Ostatné plochy	90	41 9356	56,44
Celkom	237 7045 m2	4041 8369 m2	4279,54ha

- PD hospodári na..... 2 997,40 ha

- v obci je cca 20 súkromne hospodáriacich roľníkov – hospodári na ploche cca 480 ha.

Prírodné podmienky – celkový ráz územia predstavuje rovina , v južnej časti s prechodom do pahorkatiny. Územie leží v teplej klimatickej oblasti. Pôdne typy - najviac sú zastúpené – na terasách černozeme, v pahorkatine hnedozemné pôdy.

Rastlinná výroba sa vyznačuje aj pestovaním vinnej révy a zeleniny. V juhozápadnej a severozápadnej časti k.ú. sú vybudované závlahy na ploche cca 1287 ha, zásobované z vodnej nádrže Pribeta, ktorá je vybudovaná v južnej časti k.ú na ploche 1,8816 ha.

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
0017002	-1- černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké	
0019002	-1- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom.	
0139002	-2- černoze typické a černoze hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké	
0041002	-3- černoze pseudoglejové, na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké až ťažké, smonice na slieňoch.	
0145002	-4- hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké.	
0038202	-5- regozeme a černoze erodované v komplexoch na sprašiach, ČM erodovaný humusový horizont = ornica s charakterom černoze ornica. Regozeme sú pôdy, ktoré vznikli orbou spraše, z ktorej boli pôvodné ČM úplne zmyté. V tomto komplexe plošne prevládajú regozeme ! Stredne ťažké.	
0045402	-5- hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké.	
0145001	-5- hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké.	
0140201	-5- černoze typické a černoze hnedozemné na piesčitých substrátoch, ľahké, vysychavé.	
0040001	-6- černoze typické a černoze hnedozemné na piesčitých substrátoch, ľahké, vysychavé	

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.
Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

- 1 = vysoko produkčné pôdy
- 2 = veľmi produkčné pôdy
- 3 = produkčné pôdy
- 4 = stredne produkčné pôdy
- 5 = menej produkčné pôdy
- 6 = málo produkčné pôdy
- 7 = veľmi málo produkčné pôdy
- 8 = pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu
- 9 = pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu

Hodnotenie lokalít navrhovanej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1.1.1990. Je potrebné uviesť, že v navrhovaných lokalitách sú vybudované žiadne závlahové a odvodňovacie zariadenia.

Podľa vyjadrenia Hydromeliorácie š.p. Bratislava zo dňa 27.05.2008, v záujmovom území k.ú. obce Pribeta, s plánovanou výstavbou veterného parku – lokalita VP-1a+2, sú evidované v správe Hydromeliorácií vodné stavby „ZP Pribeta“ (evid.č. 5204624). Stavba bola daná do užívania v roku 1989 s celkovou výmerou 1230 ha.

V lokalite umiestnenia VE1-4 sa nachádzajú závlahové vetvy „A1, A1-1, A1-1-1, A1-2, A1-3, A1-4, A1-5, A1-6“.

Umiestnenie VE 5-7 je v tesnej blízkosti otvoreného závlahového privádzača stavby (evid.č. 5204624001).

V lokalite umiestnenia VE 8-22 sa nachádzajú závlahové vetvy „A, A3, A4, A5“.

Zo strany Hydromeliorácií bola vznesená požiadavka na zachovanie uvedených stavieb.

Zo strany spracovateľa PD je potrebné rešpektovať jestvujúcu sieť závlahovej sústavy tak, aby závlaha zostala aj naďalej funkčná.

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

ÚPN-O zmena a doplnok č.1/2008 rešpektuje hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, ako i funkčné členenie plôch a využitie jednotlivých lokalít navrhnuté v ÚPN-O 2006. Terajšie rozvojové zámery obce, ako i podnikateľské zámery rozvoja vyššej vybavenosti, tvorby nových komerčných aktivít a nových pracovných príležitostí si vyžadujú voči schválenému ÚPN obce Pribeta – zmenu, resp. upresnenie niektorých častí pôvodného návrhu na funkčné využitie plôch mimo hranice zastavaného územia mesta. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 1/2008, nie sú žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia pre veterný park v Z a JV časti k.ú. obce. Je potrebné uviesť, že v rámci ÚPN-O Pribeta z roku 2006 bola pre veterný park odsúhlasená lokalita č.16 na SV okraji k.ú. obce. Táto lokalita je zrušená a nahradená vymedzením podľa ZaD č.1/2008. Spracovanie ZaD ÚPN-O Pribeta č.1/2008 reaguje návazne na požiadavku obce návaznosti na spracovaný „Zámer podľa Zákona č.24/2006 Z.z. a rozpracovanú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, kde bola požadovaná modifikácia pôvodného zámeru na umiestnenie veterného parku.

Veterný park

- **VP1a** – západná hranica k.ú., južne pri ceste II/509, a obojstrane pri ceste III/06410, PPF o výmere cca 216,92 ha, kde je navrhnutá plocha pre možnosť zriadenia veterného parku - VP1a -6 veterných ružíc. Predpokladaný záber pôdneho fondu pre jednu elektrárňu predstavuje plochu určenú pre manipulačný priestor a základy $22 \times 40 \text{m} = 880 \text{m}^2$ x 6 ružíc = 0,280 ha
- **VP1b** – časť „Mokrú zem“, PPF o výmere cca 59,31 ha, kde je navrhnutá plocha pre možnosť zriadenia veterného parku -VP1b -4 veterné ružice. Predpokladaný záber pôdneho fondu pre jednu elektrárňu predstavuje plochu určenú pre manipulačný priestor a základy $22 \times 40 \text{m} = 880 \text{m}^2$ x 4 ružice = 0,352 ha
- **VP2** – časť „Horné diely, Vinohrady, Želiarske hony, Medzi cestami“, PPF o výmere cca 688,43 ha, kde je navrhnutá plocha pre možnosť zriadenia veterného parku -VP2 -18 veterných ružíc. Predpokladaný záber pôdneho fondu pre jednu elektrárňu predstavuje plochu určenú pre manipulačný priestor a základy $22 \times 40 \text{m} = 880 \text{m}^2$ x 28 ružíc = 2,464 ha.
- **VP3** - prenos vyrobenej elektrickej energie do jestvujúcich elektrických vedení - líniová stavba pozdĺž jestvujúcich poľných ciest do novej 22/110kV elektrickej rozvodne - VP3 Pribeta, ktorej umiestnenie je navrhnuté v SV časti k.ú. obce pri jestvujúcom 110 kV VVN vzdušnom vedení, v návaznosti na jestvujúce poľné cesty. Navrhovaná veľkosť pozemku $55 \times 95 \text{m} = 0,523 \text{ha}$.

Dnes je toto územie využívané ako orná pôda, hlavná funkcia tohto územia zostáva aj naďalej zachovaná, výroba elektrickej energie tvorí len doplnkovú funkciu a zhodnotenie prírodných daností v danom prostredí. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba veterného parku (VP) v blízkosti obce Pribeta v dvoch variantoch činnosti na využitie vetero-energetického potenciálu v danom území - na výrobu elektrickej energie a jej prenos do jestvujúcich elektrických vedení.

Navrhnutá zmena lokality nemá podstatný vplyv na rozsah záberu PPF .

Technická vybavenosť a doprava - veterný park pre 28 veterných elektrární bude mať bezobslužnú prevádzku, prístupové komunikácie tvoria jestvujúce miestne a poľné cesty doplnené o prepojovacie účelové komunikácie š.3,5 m o celkovej dĺžke cca 4400 m = 1,54 ha. Líniová stavba - káblové prepojenie veterných turbín a napojenie do navrhovanej 110/22 kV rozvodne na severovýchodnom okraji obce, kabelová trasa vedená v súbehu s poľnými cestami..

- Navrhnutým riešením nedôjde k narušeniu celistvosti honov, ani k zamedzeniu prístupu k ďalším honom PPF..
- Pred realizáciou stavebného diela je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu a zabezpečiť jeho hospodárne využitie.

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch. Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Lokalita č. VP-1a

Katastrálne územie	Pribeta
Miesto lokality	západná okrajová časť k.ú. obce
Druh výstavby	veterný park – 6 veterných elektrární
Rozloha lokality celkom	216,92 ha
Záber PPF	0,528 ha (22x40=880m ² x6=5280m ²)
Kultúra PPF	PPF
Dotknutá BPEJ	00400001-6-, 0041402-5-, 0041002-3-,
Bonitná skupina	3-1760m ² , 5-880m ² , 6-2640m ²
Užívateľ PPF	PD
Vlastník	súkromné

Lokalita č. VP-1b

Katastrálne územie	Pribeta
Miesto lokality	západná okrajová časť k.ú. obce
Druh výstavby	veterný park – 4 veterné elektrárne

Rozloha lokality celkom	59,31 ha
Záber PPF	0,352 ha (22x40=880m ² x4=3520m ²)
Kultúra PPF	PPF
Dotknutá BPEJ	0041002-3-, 0038202-5-
Bonitná skupina	3-2640m ² , 5-880m ² ,
Užívateľ PPF	PD
Vlastník	súkromné

Lokalita č. VP-2

Katastrálne územie	Pribeta
Miesto lokality	juhovýchodná okrajová časť k.ú. obce
Druh výstavby	veterný park – 18 veterných elektrární
Rozloha lokality celkom	688,43 ha
Záber PPF	1,584 ha (22x40=880m ² x18=15 840m ²)
Kultúra PPF	PPF
Dotknutá BPEJ	0041002-3-, 0145202-4-, 0145402-5-, 0138202-5-, 0041402-5-, 0040001-6-,
Bonitná skupina	3-10560m ² , 4-1760m ² , 5-3520m ² , 6--m ² ,
Vlastník	súkromné

Lokalita č. VP-3

Katastrálne územie	Pribeta
Miesto lokality	severovýchodná časť k.ú. obce
Druh výstavby	elektrozvodňa – 22/110 kV
Rozloha lokality celkom	0,523 ha
Záber PPF	0,523 ha (55x95=5225m ²)
Kultúra PPF	PPF
Dotknutá BPEJ	0041002-3-
Bonitná skupina	3-5250m ² ,
Vlastník	súkromné

Lokalita č. PC- polné cesty

Katastrálne územie	Pribeta
Miesto lokality	severovýchodná časť k.ú. obce
Druh výstavby	veterný park+rozvodňa – 22/110 kV
Rozloha lokality celkom	4400x3,5=1,54 ha
Záber PPF	1,54 ha
Kultúra PPF	PPF
Dotknutá BPEJ	0041002-3-, 0145202-4-, 0145001-5-, 0040001-6-
Bonitná skupina	3-4-5-6
Vlastník	súkromné + obec

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odímaných natrvalo a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Komárne o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona,
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania,

-
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha,
 - bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárske využitie ,
 - projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou,
 - potvrdenie o BPEJ,
 - potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p. , o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania,
 - vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu Obvodného pozemkového úradu.

Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

B/ Tabuľková príloha

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Pribeta – zmeny a doplnky č.1/2008 a k návrhom ktoré dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu (ÚPN-O Pribeta schválený 12.06.2007 uzn. č79/2007).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O PRIBETA – zmeny a doplnky č.1/2008.

Žiadateľ : Obec Pribeta

Kraj : Nitriansky

Okres : Komárno

Obec : Pribeta

Dátum : 08/2008

Lokalita PPF číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodársk ej pôdy	Vykonané hydromeliora čné zariadenia (závlaha, odvo dnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
VP-1a	Pribeta	Veterný park	216,92	0,528	00400001-6- 0041402-5- 0041002-3-	0,264 0,088 0,176	Súkr	ano		alt-nulový variant
VP-1b	Pribeta	Veterný park	59,31	0,352	0041002-3- 0038202-5-	0,246 0,088	Súkr.	–		
VP-2	Pribeta	Veterný park	688,43	1,584	0041002-3- 0145202-4- 0138202-5- 0040001-6-	1,056 0,176 0,352 –	Súkr,+obec	ano		alt-nulový variant
VP-3	Pribeta	Elektrorozvodňa 22/110 kV	0,0523	0,0523	0041002-3-	0,0523	Súkr,			
C-cesty	Pribeta	Prístupové komunikácie	1,54	1,54	3,4,5,6	1,54				
	SPOLU		966,2523	4,0563	3,4,5,6	4,0563				

Iná informácia : 1- ÚPN-O Pribeta spracovaný v roku 2006 MB-AUA Nitra- Ing.arch.Borguľa, schválený OcZ v Pribete dňa 12.06.2007 uzn. č79/2007.

5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE V ZNENÍ ZaD č.1/2008

PRIBETA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.1/2008

Časť 5.

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE PRIBETA V ZNENÍ ZaD



O B S A H

7.1.) ÚVODNÁ ČASŤ

7.2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

7.3.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

7.4.) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUL'A, PhD.

08/2008

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN-O PRIBETA.

A.2.18.1.) ÚVODNÁ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce Pribeta sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC PRIBETA.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce Pribeta je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

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

Pri územnom rozvoji Okresu Komárno vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

 - 1.1. Podporovať rozvoj mesta Komárno ako centra osídlenia druhej skupiny a jej prvej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá.
 - 1.2. Podporovať územný rozvoj vidieckeho osídlenia obce Pribeta ako centra osídlenia lokálneho významu (podľa ÚPN-VÚC). V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:
 - a. školstva – materské a základné školy,
 - b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - c. telekomunikácií – pošty,
 - d. služieb – stravovacie zariadenia,
 - e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,
 - 1.3. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia obce Pribeta s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov.
 - 1.4. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. Žiadúce je zabezpečiť priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV a OV spracovať doplnkový prieskum.
 - 1.5. Rešpektovať hranice katastrálneho územia obce.
 - 1.6. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavy obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,
 - 1.7. zohľadňovať pri rozvoji vidieckych oblastí ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.8. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**
 - 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov v k.ú obce, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na južnom okraji obce – športový areál, vinice, kaplnka.
 - 2.2. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky (súkromné farmy, chov koní - parkúr, vinná cesta, naučné chodníky). Pestovanie a spracovanie ovocia-zeleniny-hrozna .

- 2.3. V poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, vodné plochy. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, využitie vodných plôch, termálne kúpalisko, štrkovisko, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.4. Dosiagnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou.
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
 - 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno – technickú základňu, optimálne riešiť a dobudovať technické a sociálne zázemie vo vzťahu k počtu žiakov.
 - 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov. Rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej. Sociálna starostlivosť: - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov), stanice opatrovateľskej služby – navrhujeme riešiť zmenou funkčného využitia jestvujúcich objektov.
 - 3.3. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zväziť možnosť využitia DK, ZŠ, MŠ.
 - 3.4. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – využiť pre tieto účely aj školské zariadenia, športovú halu.
4. **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. Zabezpečiť protieróznú 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.
 - 4.3. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
 - 4.4. V lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov.
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:
 - 5.1. rešpektovať všetky kategórie chránených území a ich ochranné pásma v zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
 - 5.2. zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie (proces posudzovania EIA) a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
 - 5.3. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.
 - 5.4. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Pribeta von.
 - 5.5. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody

- uvedené podľa RÚSES ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a KEP obce Pribeta. ÚPN-O časť A.2.11.
- 5.6. Dbieť o priebežnú rekonštrukciu uličnej zelene, obecných parkov, cintorínov a jeho obnovu, so zámerom prepojenia významných častí - cez centrum obce.
 - 5.7. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
 - 5.8. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch, PD a ČOV.
 - 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, odstraňovať invázne druhy rastlín.
 - 5.10. Vymedzenú lokalitu CHA Pribetský háj rešpektovať podľa VZV KÚ Nitra.
 - 5.11. zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji obce známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma.
 - 5.12. Pri realizácii lokality č.“VP-1,2,3“ - „Dodržať min. vzdialenosť 500 m inštalovaných zariadení od obytných území a priestorov, kde sa dlhodobo zdržujú ľudia. Pri výstavbe aj prevádzkovaní dodržať príslušné ustanovenia uvedené v nariadení Vlády SR č.40/2002 o ochrane pred hlukom. Dodržať odstupovú vzdialenosť okraja inštalovaných zariadení min. 100 m od RBc Chrbát č.1-Pribetský les. Pred začatím projektových prác vypracovať správu v zmysle zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení zákona č. 391/2000Z.z.
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
- 6.2. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, viď. ÚPN časť a.A.2.6..
 - 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. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
 - 6.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
 - 6.5. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske - pestovateľské a chovateľské, vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území).
 - 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostoly, kaplnku, prícestné sochy .
 - 6.6. Rešpektovať
 - základné kompozičné prvky - (centrálne zóna – OC)
 - základné kompozičné osi – hlavná obecná komunikácia – r.k. kostol – OcÚ-ref.kostol
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV-2, HBV max 4 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové).
7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:
- 7.1 rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA)
 - multimodálny koridor č. IV. Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo – MR lokalizovaný pre trate železničnej a kombinovanej dopravy.
 - vytvoriť podmienky pre modernizáciu trate 130 Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h,
 - 7.2. rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete nadregionálnej úrovne
 - cestné komunikácie - Galanta – Šaľa – Nové Zámky – Štúrovo,

- 7.3. zabezpečiť územnoplánovaciú prípravu a rezervovať územie pre výhľadové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové,
- 7.4. Zabezpečiť homogenizáciu ciest druhej triedy II./509 a II./589 na kategóriu C 9,5/70 resp. B2-MZ 9,5/60 a ciest tretej triedy III/06410 na kategóriu C 7,5/60.
- 7.5. Súčasnú nehodovú priesečnú križovatku ciest II. triedy v zastavanom území obce je nutnú prebudovať stavebnými úpravami na vhodnejší typ križovatky. Je to však možné len zabezpečením plošnej rezervy v dotyku s križovatkou, ktoré je nutné zabezpečiť výkupom zabratých súkromných pozemkov.
- 7.6. Odstránenie bodových a líniových závad - dobudovanie minimálne jednostranného chodníka v úseku zastavaných rodinnými domami, aspoň po areály Poľnohospod. družstva na oboch koncoch zastavaného územia obce, rozšírenie cestného mosta cez potok pre možnosť výstavby chodníka o 2,25 m, rozšírenie odbočovacích oblúkov na vjazde k cintorínu na $R = 6$ m a zlepšenie rozhľadu úkosom oplotenia na vjazde k cintorínu a do uličiek Jarková a Lúčna, dobudovanie výbočísk autobusových zastávok SAD
- 7.7. Miestne komunikácie, skludnené, účelové, pešie komunikácie - realizovať úpravy jestvujúcich - zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácii kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
- V trase komunikácie sa zároveň odstránia bodové závady :
- pri križovatke s ulicou Školská sa dobudujú výbočiská autobusovej zastávky
 - v napojení Rúbanskej ulice sa zväčší polomer smerového oblúka min. na $R = 15$ m
 - výbočisko autobusovej zastávky sa z plochy križovatky Rúbanská – Dlhá premiestni medzi ul. Dlhá - Revolučná .

7.8. Dobudovať prístupové komunikácie pre veterný park, lokalita č.VP-1,2,3, spevnenie jestvujúcich poľných ciet, vybudovať chýbajúce úseky prístupových komunikácií a manipulačné plochy k veterným elektrárnam.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
- 8.1. Vodné hospodárstvo
- 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha .
Pre zachytenie privalových vôd z JV časti k.ú. vypracovať samostanú technickú štúdiu.
- 8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd, pre sieť odvodňovacích kanálov v k.ú. obce vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie za účelom zabezpečenia prietočnosti
- 8.1.3. Verejné vodovody: - rozšíriť skupinový vodovod Hurbanovo: prívod vody Hurbanovo–Svätý Peter–Dulovce–Pribeta,
- 8.1.4. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – viď časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.
- 8.1.5. Na úseku verejných kanalizácií:
V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky treba:
- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 184/2002 Z.z. a nariadením vlády SR č. 491/2002 Z.z.
 - b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
 - c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
 - d. zabezpečiť dobudovanie - rozostavané stavby verejných kanalizácií a stokových sietí v obci Pribeta podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepši životné prostredie v obci.
- 8.2. Energetika
- 8.2.2. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN.

- 8.2.3. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím.
- 8.2.4. Realizovať vybudovanie nových TS -2ks (lokalita 7+10) realizovať rekonštrukciu jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov.
- 8.2.5. **Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike – lokalita č.VP1a+b,2 - veterný park.**
- 8.2.6. **Realizovať vybudovanie prepojavacieho 22kV kábla od veterných elektrární do novej rozvodne a vybudovanie novej el.rozvodne 110/22kV VP-3 pri jestvujúcom 110 kV vedení.**
9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Pribeta". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO v Kolte.
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov, zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním kompostovacích zariadení. Dobudovať je t.č. rozostavný areál pre separovaný zber odpadu – lokalita č.6.
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu uzatvorenej skládky a divokých skládok odpadov v obci.
- 10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja**
- 10.1. územnotechnickými a územnoplánovacími plánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu v obci a podporovať tak v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
- 10.2. územnotechnickými a územnoplánovacími plánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,
- 11. V oblasti priemyslu a stavebníctva**
- 11.1 vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov,
- 11.2. Vytvoriť podmienky pre realizáciu výrobného územia a priemyselného parku – v lokalite č.1, 12, 13, 14
- 11.3. **ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu veterného parku – v lokalite č.VP-1,2,3.**
- 12. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:**
- 12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE PRIBETA je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať v plnom rozsahu pamiatkové a chránené objekty, archeologické lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad , výsadbou verejnej a izolačnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Pribeta. Doporučujeme vypracovanie urbanisticko architektonickej štúdie centrálnej časti obce "OC" a lokality podružných centier (pri kostole) s aspektom na doriešenie občianskej vybavenosti, polyfunkčného bývania, peších trás, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme

- rešpekovať dopravný skelet, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.
- 12.3. Spracovať samostatnú štúdiu urbanisticko-architektonického a technického doriešenia lokality výrobného územia sever a východ ako celku.

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE PRIBETA

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:

- Zabezpečiť homogenizáciu ciest druhej triedy II./509 a II./589 na kategóriu C 9,5/70 resp. B2-MZ 9,5/60 a ciest tretej triedy III/06410 na kategóriu C 7,5/60.

Cesty II.aIII.tr. – odstránenie bodových a líniových závad

- dobudovanie priesečnej križovatky ciest II.tr. podľa vybranej alternatívy - priesečná križovatka,

- dobudovanie minimálne jednostranného chodníka v úseku zastavaných rodinnými domami, aspoň po areály Poľnohospod. družstva na oboch koncoch zastavaného územia obce,
- rozšírenie cestného mosta cez potok pre možnosť výstavby chodníka o 2,25 m,
- rozšírenie odbočovacích oblúkov na vjazde k cintorínu na $R = 6$ m a zlepšenie rozhľadu úkosom oplotenia na vjazde k cintorínu a do uličiek Jarková a Lúčna,
- dobudovanie výbočísk autobusových zastávok SAD ,

Miestne a obslužné komunikácie sa odstránia bodové závady :

- pri križovatke s ulicou Školská sa dobudujú výbočiská autobusovej zastávky,
- v napojení Rúbanskej ulice sa zväčší polomer smerového oblúka min. na $R = 15$ m,
- výbočisko autobusovej zastávky sa z plochy križovatky Rúbanská – Dlhá premiestni medzi ul. Dlhá - Revolučná ,
- rozšírenie priepustov cez potok v križovatke ulíc Hlavná – Družstevná – Vojnická, pre dobudovanie chodníkov v trase komunikácií vrátane zábradlia,
- sprehľadnenie križovatky jednosmerných ulíc za cintorínom a rovnako križovatky ulíc Športová – Jarmočná úkosom oplotenia záhrad, vyčistením od vysokých porastov a zväčšením polomerov odbočovania min. na 5,00 m,
- rozšírenie priepustu na Podzáhradnej ulici z 5,40 na 7,50 m a vozovky v tomto zúženom mieste z 5,00 na 6,00 m ,
- Miestne komunikácie, skludnené, účelové, parkoviká, pešie komunikácie a cyklistické trasy - realizovať úpravy jestvujúcich - zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácii kategórií a nové komunikácie vrátane prilúčajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.1.
- zabezpečiť výhľadové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových závad) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové,
- vytvoriť podmienky pre modernizáciu trate 130 Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h,
- **dobudovanie a vybudovanie prístupových komunikácií a manipulačných plôch ku všetkým veterným elektrárnam v š.4,5m - s predpokladom max. využitia jestvujúcich poľných ciest.**

2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1. Verejné vodovody: - rozšíriť skupinový vodovod Hurbanovo: prívod vody Hurbanovo–Svätý Peter–Dulovce–Pribeta,
 - 2.1.1. Rozvody vody dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2.1.
- 2.2.. Verejné kanalizácie :
 - 2.2.1. Výstavba verejných kanalizácií, stokových sietí a ČS, resp. odvodňovacích rigolov v Pribete budovať podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2.2.
 - 2.2.2. odvádzanie dážďových vôd – postupovať podľa ÚPN-O, časť A.2.12.2.3.
3. V oblasti energetiky:
 - 3.1. Realizovať vybudovanie nových TS-2ks – lokalita 7+10, realizovať rekonštrukciu jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov,
 - 3.2. Realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6,
 - 3.3. **Realizovať veterné elektrárne (VE) a technickú vybavenosť – IS pre veterný park (110/22kV rozvodňa, 22kV kábelové prepojenie VE a prívod do rozvodne – lokalita č.VP-1a+b,2,3 s rešpektovaním jestvujúcich zavláh.**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. § zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Pribeta vrátane ZaD č.1/2008 a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Pribeta vrátane ZaD č.1/2008. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č.2 - komplexný urbanistický návrh - sídelná štruktúra, ochrana prírody a tvorba krajiny M-1:10 000 - je záväzná podľa výkresovej dokumentácie.
 - Jednotlivé lokality VP-1,2,3 sú záväzné, presná poloha a typ VE sú smerné. Predpoklad etapizácie výstavby podľa technických možností.
 - výkres č. 3. - Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzná podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4. - Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť na strane priľahlej k obytnému územiu izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením OcÚ s parkom a KD, umocniť kompozičnú os Hlavnej ulice, skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu „OC“.
6. Dobudovať podružné centrá - doplniť o základnú vybavenosť . Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu.
7. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty pamiatkového záujmu.
8. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov. Zabezpečiť spracovanie UŠ IBV lokality č.10.
9. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie výrobného územia, lokality 1, 12-14.

6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy :

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD č.2/2007 - AUREX Bratislava 2007
 - a. - sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES
03. ÚPN-O PRIBETA 2006 + požiadavky na riešenie zmeny a doplnky č.1/2008 - schéma

ÚPN-O PRIBETA - zmeny a doplnky č.1/2008 :

- 1 – ŠIRŠIE VZŤAHY M 1:50 000
- 2 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
–SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA A OCHRANA PRÍRODY M-1:10000
- 3 - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M - 1:5 000
- 4 - NÁVRH DOPRAVY
- 5 - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- 6 - NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE
- 7 - NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA
- 8 – VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF