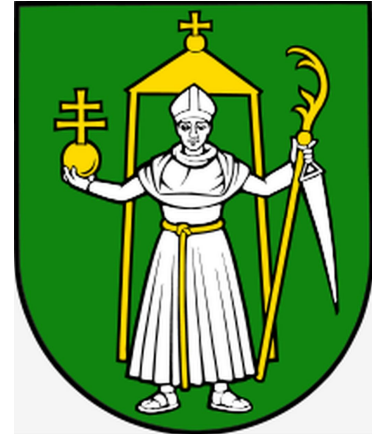


OBEC
PRIBETA
OKRES KOMÁRNO, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 2/2016
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Pribeta
Jozef Koša (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, Nitra

2016

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Pribeta

Hlavná 113, 946 55 Pribeta

Jozef Koša (starosta obce)

00 306 649

2021 029 351

0917 / 815 650

starosta@pribeta.sk

Zhotoviteľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

1039 906 725

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

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

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Sídlo:

Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra

tel.:

0907 642 347

mail:

gertruda.cubonova@unsk.sk

OBSAH

SMERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán, zmeny a doplnky č. 2/2016 riešia	4
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	6

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	6
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	9
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	9
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
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	9
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	12
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	12
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	12
A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	14
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	14
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	15
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	19
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	20
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	20
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	20
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	24

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.2.18.1 Úvodná časť Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	25
A.2.18.2 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia	28
A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce	30
A.2.18.4 Záverečné ustanovenie	31

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 2/2016 sú označené **hrubým písmom**.

SMERNÁ ČASŤ

A.1 Základné údaje

obec Pribeta: k 31.12.2014 počet obyvateľov 2 901, rozloha katastrálneho územia 4279,5414ha (42 795 414m²)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán, zmeny a doplnky č. 2/2016 rieši

- na konci sa vkladá text:

Zámerom ZaD je získanie rozvojového dokumentu s urbanistickou koncepciou, ktorý zohľadní plánované a určí nové rozvojové zámery obce a vytvorí predpoklady pre ich trvalo udržateľný rozvoj.

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 2/2016 obce Pribeta patrí:

- hranica centrálnej zóny obce - hlavný ťažiskový priestor – zmena hraníc, zväčšuje sa záujmový priestor

lokality č. 1 - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných domoch; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu občianske vybavenie - verejné priestranstvo, námestie (plánované); parcela registra C č. 429, 444/1-2, 446, 443, 442, 447/1-2, 465/1-2, 463, 464, 467, 468, 479/1-2-3, 480, 481, 482, 483 zastavané plochy a nádvorcia, 430, 448, 449, 485/1-2 záhrady; výmera parciel je 1,2ha; pozemok je po asanácii rodinného domu, v centre obce pri obecnom úrade, Hlavná ulica

lokality č. 2 - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň súkromná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v bytových domoch – tri bytovky (jedna je jestvujúca, dve plánované); parcela registra C č. 423/1, 449, 450, 452, 453, 461, 469/1-2-3,-4, 470, 478, 486, 487 zastavané plochy a nádvorcia, záhrady; výmera parciel je 7 000m²; pozemok je voľný v jestvujúcich záhradách, 200m severovýchodne od centra obce pri vodnom toku Michalovský kanál

lokality č. 3 - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v bytových domoch; v ZaD ide o zmenu návrhu na stav, funkcia zostáva nezmenená – sedem bytoviek (všetky už jestvujúce); parcela registra C č. 1420/2 zastavané plochy a nádvorcia; výmera parcely je 4 500m²; pozemok je zastavaný, 450m južne od centra obce

lokality č. 4a - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu verejné dopravné vybavenie - križovatka; v ZaD ide o zmenu typu križovatky na okružnú (už jestvujúca križovatka), funkcia zostáva nezmenená; parcela registra C č. 2220/2, 2229/2 zastavané plochy a nádvorcia; 550m juhovýchodne od centra obce, Hlavná ulica

lokality č. 4b - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň verejná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy (už jestvujúce); parcela registra C č. 1650/9 zastavané plochy a nádvorcia; výmera parcely je 260m²; v centre obce pred obecným úradom, Hlavná ulica

lokality č. 4c - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu verejné dopravné vybavenie (pešie plochy) a zeleň účelová; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy a pešie chodníky (už jestvujúce); parcela registra C č. 2223/1 ostatné plochy; výmera parcely je 500m²; 400m severozápadne od centra obce, Hlavná ulica

lokality č. 5 - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu občianska vybavenosť – hasičská zbrojnica (rekonštrukcia a prístavba k budove obecného úradu, rozostavané); parcela registra C č. 1650/10 zastavané plochy a nádvorcia; zastavaná plocha je 140m²; pozemok je čiastočne zastavaný, v centre pri obecnom úrade, Hlavná ulica

lokality č. 6 - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu verejné technické vybavenie (ČOV, kanalizácia, vodovod), účelová zeleň a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné technické a dopravné vybavenie – kanalizácia, vodovod, miestna komunikácia k ČOV,

rekonštrukcia mosta; funkcia zostáva - intenzifikácia ČOV (plánované); parcela registra C č. 4717/3 zastavané plochy a nádvorí (ČOV), 7295/3, 4946/407 orná pôda; výmera parcely pre vyňatie pôdy je pre lokalitu 6a 30m² (ČS-F) a pre lokalitu 6b 0,2ha (miestna komunikácia k ČOV)

lokalita č. 7a - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu verejné dopravné vybavenie a účelová zeleň; v ZaD ide o doplnenie funkcií o cyklotrasu (plánovanú) a výsadbu drevín (plánovaná); cyklotrasa je prevzatá z ÚP R Nitrianskeho kraja – významná cykloturistická trasa; cyklistická komunikácia je navrhnutá v dopravnom priestore cesty II/589 mimo ZÚ a mimo telesa cesty v ZÚ; celková dĺžka 5,5km; výsadba drevín je navrhnutá po oboch stranách cesty; v mieste križovania so železnicou je navrhnutý cestný prejazd

lokalita č. 7b - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu verejné dopravné vybavenie a účelová zeleň; v ZaD ide o doplnenie funkcií o cyklotrasu (plánovanú) a výsadbu drevín (plánovaná); cyklotrasa je prevzatá z ÚP R Nitrianskeho kraja – ostatná cykloturistická trasa; trasa je pokračovaním navrhutej cykloturistickej trasy v katastri mesta Hurbanovo; cyklistická komunikácia je navrhnutá v dopravnom priestore cesty cesty II/509 a III/1470 mimo ZÚ a mimo telesa cesty v ZÚ; celková dĺžka 6,3km; výsadba drevín je navrhnutá po oboch stranách cesty

lokalita č. 7c - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu verejné dopravné vybavenie a účelová zeleň; v ZaD ide o doplnenie funkcií o cyklotrasu (plánovanú) a výsadbu drevín (plánovaná); miestna cykloturistická trasa; cyklistická komunikácia je navrhnutá v dopravnom priestore cesty II/509 a III/1470 mimo ZÚ a mimo telesa cesty v ZÚ; celková dĺžka 2,6km; výsadba drevín je navrhnutá po oboch stranách cesty

lokalita č. 8 - nachádza sa na pozemku v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň súkromná a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu zmiešané územie – agroturistika a bývanie, sociálne bývanie, verejná zeleň; parcela registra C č. 4492/1, 4717/2 orná pôda; 4822 ovocné sady; výmera parciel je 5,3ha; výmera parcely pre vyňatie pôdy je 4,4ha

lokalita č. 9 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu zmiešané územie – agroturistika a bývanie, verejná zeleň; parcela registra C č. 1/5, 7316 zastavané plochy a nádvorí; 7315/1-13-14 orná pôda; výmera parciel je 4,7ha; výmera parcely pre vyňatie pôdy je 4,7ha

- ZaD lokalita č. 10 - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu verejná zeleň; v ZaD ide o doplnenie funkčného využitia územia o funkciu protipovodňové opatrenia; parcela registra C č. 12, 11/32 ostatné plochy; výmera parciel je 2,8ha

lokalita č. 11 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných domoch; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu orná pôda; nakoľko sa v lokalite č. 8 (podľa ÚP) nestavia a pre obec je dôležitejšia lokalita č. 8 (podľa ZaD), je navrhnutá výmena súhlasu na vyňatie pôdy; parcela registra C č. 5770/1 orná pôda; výmera parcely je 5,37ha

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na konci sa vkladá text:

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

spracovatelia ÚPD:

- ÚPN r. 2007 Ing. arch. Michal Borguľa, PhD., Novozámocká 29, 949 05 Nitra
- schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 79/2007 zo dňa 12.6.2007
- Zmeny a doplnky č. 1/2008 Ing. arch. Michal Borguľa, PhD., Novozámocká 29, 949 05 Nitra
- schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 11/2009 zo dňa 3.2.2009

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 2/2016 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 222/2015 zo dňa 24.11.2015.

Súpis použitých podkladov:

Pri riešení zmien a doplnkov obce boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012
- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja schválené uznesením č. z . riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 26.10.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa
- Územný plán obce Pribeta z roku 2007
- Zmeny a doplnky č. 1/2008
- projekt pre stavebné povolenie – Vybudovanie centrálneho námestia, 03/2014
- projekt pre stavebné povolenie – Nájomný dom, Mierová ul., Kvetná ul., 04/2014
- projekt pre stavebné povolenie – Regenerácia centrálnej zóny
- projekt pre stavebné povolenie – Hasičská zbrojnica, rekonštrukcia, prístavba, 08/2008
- dokumentácia pre územné rozhodnutie - Odkanalizovanie obce a intenzifikácia ČOV, 06/2015

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie k ÚP Pribeta bolo schválené uznesením č. 70/2004 zo dňa 4.5.2004.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- text je bez zmeny

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

V rámci zmien a doplnkov č. 2/2016 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a Zmeny a doplnky č. 1/2015. Na riešenie ZaD č. 2/2016 sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

I. Záväzná regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č. 1/2015 - úpravy:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu

1.13.2. Komárno: Nesvady, Marcelová, Bátorove Kosihy, **Pribeta**, Svätý Peter, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove,

1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:

1.14.1. školstve – materské a základné školy,

1.14.2. zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,

1.14.3. telekomunikáciách – pošty,

1.14.4. službách – stravovacie zariadenia,

1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,

1.14.6. oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,

1.14.7. oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. 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

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinu a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom, 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.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.8. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

1. aglomerácie v okrese Komárno: Hurbanovo, **Pribeta**, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

e) v okrese Komárno: Hurbanovo, **Pribeta**, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove

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.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- na konci sa vkladá text:

Obec Pribeta: počet obyvateľov: 2 901 (31.12.2014), 2 922 (31.12.2013), 2 948 (31.12.2012)

ZaD č. 2/2016 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:

- lokalita č. 2 nárast počtu obyvateľov o 16 (18 b.j.)
- lokalita č. 3 nárast počtu obyvateľov bol uvažovaný v ÚP z roku 2007

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Podľa KURS 2001 a ZaD č. 1/2011 je schválená štruktúra osídlenia Slovenska:

- skupiny obcí - prvá skupina - prvá podskupina - Nitra
- druhá skupina - prvá podskupina - Komárno
- tretia skupina - druhá podskupina - Kolárovo
- štvrtá skupina - Hurbanovo
- ťažisko osídlenia - druhej úrovne - novozámocko – komárňanské (obec Pribeta sa nachádza v blízkosti)
- vidiecke osídlenie, centrum lokálneho významu - obec Pribeta

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- na konci sa vkladá text:

- hranica centrálnej zóny obce - hlavný ťažiskový priestor – zmena hraníc, zväčšuje sa záujmový priestor

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.2.6.1 Starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky, kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia

- na konci sa vkladá text:

Územie sa nachádza v oblasti, v ktorej sa našli doklady osídlenia z viacerých pravekých a historických období dejín ľudstva, najmä vďaka dvom náleziskám a to v polohe „Kolostormdomb“ a „Kenderföldék“. Prvé nálezisko navštívil okolo roku 1930 Štefan Janšák, keď na nálezisku zistil zvyšky tehál a malty, ktoré mohli byť pozostatkom po historickej stavbe. Jamy v mieste vznikali s vyberaním základov pre stavbu majera Sv. Mikuláš. Janšák našiel juhovýchodne od náleziska na roliach množstvo novovekých črepov. Podľa ďalších prieskumov v priestore (28.8.1956 Mária Hrmová, 4.4.1962 Títus Kolník, Alojz Habovštiak, J. Rajček) sa predpokladá v priestore nálezisko z doby rímskej a stredoveký

kostol a kláštor, cintorín a stredoveká osada z 13.-14. st. (nálezy terry sigilaty aj hlinených kotlíkov). Po preverení miesta náleziska sa zistilo, že v odbornej literatúre bolo nálezisko uvedené pri pripisovaní ku k.ú. Pribeta mylne, nakoľko sa nachádza v k.ú. Veľká tabuľa, ktorá prislúcha k obci Dubník.

Prvé archeologické nálezisko, zistené v k.ú. Pribeta, bolo narušené dňa 10.8.1943, pri oprave cesty Nové Zámky – Štúrovo. Nálezisko staromaďarského pohrebiska zistili Kálmán Hajtman a József Kizselica pri ťažbe piesku na pozemku Józsefa Laczu. Podľa popisu sa nálezisko našlo v jame pieskoviska, otvoreného 52m severovýchodne od druhého (200-stého) mílnika cesty. Objav bol prostredníctvom polície oznámený Maďarskému národnému múzeu v Budapešti, ktoré dňa 12.9.1943 vyslalo do terénu Jánosa Nemeskéryho. Odborník na mieste uskutočnil zisťovací výskum pozostávajúci z dvoch zisťovacích sond. Žiaľ, toho času bolo nálezisko miestnymi obyvateľmi už takmer zničené a pre získanie nálezov musel bádateľ vynaložiť veľké úsilie (vyjednávanie, kúpa, zásah polície). Medzi nálezmi boli v prvom rade zlaté krúžky a sklené koráliky zrejme z detského hrobu a garnitúra opaskovitých kovaní so zvyškami kože, kapsovité kovania, krúžok a dva železné strmene. Nález je o to dôležitejší, že bol podkladom na rekonštrukciu bojovníckeho opaska.

V intraviláne obce boli prieskumami Márie Hrmovej (1956) a Antona Točíka (1986) zistené viaceré archeologické situácie z obdobia mladšej doby kamennej (železková skupina, lengyelská kultúra), doby rímskej, včasného a vrcholného stredoveku (hradisko) a novoveku.

Obec je z písomných prameňov známa už od roku 1311, keď sa sťažovali obyvatelia ostrihomskému arcibiskupovi na spojencov Matúša Čáka. V roku 1487 sa spomína v obci pevnosťka, zrejme ide o dodnes zaužívaný názov "Mihályvár" (Michalov hrad). Farský kostol je z písomných prameňov známy z roku 1499, ktorý spustol v 17. st. počas tureckých nájzdov. Nový kostol najsv. Trojice vybudovali v roku 1733. Podľa neoverených správ, okolo kostola ešte donedávna (asi do polovice 20. st.) stál starší múr (zrejme z obdobia gotiky alebo renesancie). Nepriamo tento údaj potvrdzuje, že pôvodný starší kostol, spomenutý v roku 1311 stál niekde v tesnej blízkosti, alebo na mieste dnešného kostola. Okolo kostola bol príkostolný cintorín, ktorý bol obohaný kamenným múrom. V blízkosti kostola mohla byť stredoveká dedina, ktorá sa rozprestierala zrejme severozápadne od kostola, možno až po polohu „Mihályvár“.

Na základe dejín bádania je zřejmé, že prehistorické a historické osídlenie pristoru obce Pribeta zaberá územie pri riečnych dún, resp. vyvýšeníh popri ľavom a pravom brehu Pribetského resp. Michalovského a Tehelného kanála (na mape 2. vojenského mapovania označované ako „Banász-folyás“). Doterajší výskum ukázal, že archeologicky dôležitým územím sú pieskové duny nachádzajúce sa v línii juhovýchod-severozápad, prechádzajúci cez intravilán obce v okolí Hlavnej cesty. Do koncepcie pravekého a historického osídlenia pravdepodobne v k. ú. Pribeta okrajovo aj zasahujú náleziská v k. ú. Veľká tabuľa („Kolostormdomb“, „Kenderföldek“) a k. ú. Bajč, časť Vlkanovo.

A.2.6.2 Návrh funkčného využitia územia obce

A.2.6.2.1 Obytné a zmiešané územie

- na konci sa vkladá text:

- ZaD lokalita č. 2 - bývanie v bytových domoch s priemernou obložnosťou bytu 3 – 5 obyvateľ/byt; územie je náchylné na podmáčanie - osádzať úroveň suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- ZaD lokalita č. 3 - bola označená v ÚP ako lokalita č. 5, nakoľko sa pozemok plne využil pre výstavbu bytových domov, v ZaD sa mení návrh na stav bez zmeny funkcie; pozemok je plne využitý pre bytové domy, neuvažuje sa s ďalším zahusťovaním parcely stavbami trvalého charakteru

- ZaD lokalita č. 8 – zmiešané územie – agroturistika a bývanie, sociálne bývanie; bývanie na farme, v rodinných alebo bytových domoch s priemernou obložnosťou bytu 3 – 5 obyvateľ/byt; cez územie prechádzajú inžinierske siete (VTL plynovod DN 150 – bezpečnostné pásmo 20m od osi vedenia, STL plynovod – ochranné pásmo 1m od osi vedenia, elektrické vzdušné vedenie 22kV – ochranné pásmo 10m od osi vedenia), zriaďovať stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete, preto sa na týchto plochách navrhuje výsadba verejnej zelene (podľa § 43, ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, je zakázané vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou); ZaD navrhuje prekládku jestvujúcich sietí, iba po jej realizácii bude možné na spomínaných plochách zriaďovať stavby s navrhovanou funkciou

- **ZaD lokalita č. 9 – zmiešané územie – agroturistika a bývanie; bývanie na farme, v rodinných domoch s priemernou obložnosťou bytu 3 – 5 obyvateľ/byt; cez územie prechádza elektrické vzdušné vedenie 22kV (ochranné pásmo 10m od osi vedenia), zriaďovať stavby v ochrannom pásme možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete, preto sa na tejto ploche navrhuje výsadba verejnej zelene (podľa § 43, ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, je zakázané vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou)**

označenie	rozloha ha	počet bytových domov / počet bytových jednotiek / počet obyvateľov	navrhované funkčné využitie
lokalita č. 2	0,7ha	3 domy / 18 b.j. / 66 ob.	bývanie v bytových domoch
lokalita č. 3	0,45ha	3 domy / 21 b.j. / 77 ob.	bývanie v bytových domoch
lokalita č. 8	1,8ha	4 domy / 4 b.j. / 16 ob.	agroturistika a bývanie – farma, rodinné domy
5,3ha	0,6ha	3 domy / 18 b.j. / 72 ob.	sociálne bývanie – bytové domy
lokalita č. 9	4,7ha	10 domov / 10 b.j. / 40 ob.	agroturistika a bývanie – farma, rodinné domy

A.2.6.2.2 Občianska vybavenosť

II. Kultúrne zariadenia

Návrh:

- *na konci sa vkladá text:*

- **ZaD lokalita č. 1 - výstavba verejného priestranstva – centrálneho námestia, v centre obce pri obecnom úrade, Hlavná ulica (verejná zeleň, spevnené plochy, prenosné drevené stánky, detské ihrisko, fontána, kryté prírodné javisko, budova s hygienickým zariadením, sklad komunálneho odpadu, prvky drobnej architektúry)**

IV: Zariadenia zdravotnícke a sociálne

Návrh:

- *na konci sa vkladá text:*

- **ZaD lokalita č. 8 – vybudovanie bytových domov pre obyvateľov v sociálnej a hmotnej núdzi a pre obyvateľov so zdravotným postihnutím**

VII. Zariadenia služieb

Návrh:

- *na konci sa vkladá text:*

- **ZaD lokalita č. 5 - rekonštrukcia a prístavba obecnej hasičskej zbrojnice k budove obecného úradu**

A.2.6.2.4 Rekreačné územie

Návrh:

- *na konci sa vkladá text:*

- **ZaD lokalita č. 7 - V katastri obce nie sú vybudované samostatné cyklistické cesty. Cyklisti využívajú cesty II. a III. triedy, miestne a účelové komunikácie. Kvôli bezpečnosti premávky obyvateľov a turistov sa navrhujú cyklistické komunikácie navrhnuté v dopravnom priestore ciest II., III. triedy a miestnych komunikácií; popri cyklotrasách je vhodné vybudovať cyklistickú infraštruktúru - prvky drobnej architektúry (altánky, informačné tabule, stojany na bicykle, picie fontány). Súčasťou cyklotrás bude výsadba drevín po oboch stranách ciest.**

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

- *text je bez zmeny*

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- *na konci sa vkladá text:*

Územný plán obce Pribeta rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 4279,5414ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991). ZaD budú mať vplyv na rozšírenie plochy zastavaného územia obce.

katastrálne územie Pribeta; kód katastrálneho územia 849 707

druh	výmera v ha
zastavané územie	226,1212
mimo zastavaného územia	4053,4202
Katastrálne územie spolu	4279,5414
Zastavané územie – ÚP v ÚP lokalita č. 8, v ZaD lokalita č. 11	- 5,37
Zastavané územie – ZaD lokalita č. 8	+ 5,20
lokalita č. 9	+ 4,70
	spolu + 4,53ha

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- na konci sa vkladá text:

Územná ochrana

Zákon 543/2002 Z. z. ustanovuje päť stupňov ochrany, rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje (§ 11 ods. 2).

- územie SR - prvý stupeň ochrany - § 12
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - § 13 a 18, ods. 2
- národný park (NP) - tretí stupeň ochrany - § 14 a 19, ods. 2
- prírodná rezervácia (PR) – štvrtý, piaty stupeň ochrany - § 15, 16 a 22, ods. 4
- chránený areál (CHA) - druhý, tretí, štvrtý, piaty stupeň ochrany - § 13, 14, 15 a 21, ods. 3
 - štvrtý stupeň ochrany - CHA Pribetský háj
- chránený krajinný prvok (CHKP) - druhý, tretí, štvrtý, piaty stupeň ochrany - § 13, 14, 15, 16 a 25, ods. 2
- obecné chránené územie (OCHÚ) - môže vyhlásiť obec všeobecne záväzným nariadením - § 25a
- chránené vtáčie územie - § 26
- územie európskeho významu - § 27
- súkromné chránené územie - § 31

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta II/589, II/509, III/1470, III/1471 § 15, vyhláška č. 35/1984 Z.z. a § 11 zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázané: § 16, vyhláška č. 35/1984 Z.z.

Železničné ochranné pásma – železničná trať Devínska Nová Ves - Štúrovo (IV. medzinárodný koridor) § 5, zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

V ochrannom pásme dráhy je zakázané: § 6, zákon č. 513/2009 Z.z.

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS

§ 43, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- | | | |
|--|----------------------------|------|
| - ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie | - od 1 kV do 35 kV vrátane | 10 m |
| - ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie | - pri napätí do 110 kV | 1 m |
| - ods. 9 – elektrická stanica | - s napätím do 110 kV | 10 m |

V ochranných pásmach je zakázané: § 43, ods. 4, ods. 8, ods. 10.

Ochranné pásma plynárenských zariadení – VTL plynovod DN 150, RS plynu, STL plynovod DN 63-160 § 79, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL plynovod DN 150, RS plynu

§ 80, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

- 50m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel optický

§ 68, zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

V ochrannom pásme je zakázané: § 68, ods. 6

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia

§ 19, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

V pásme ochrany je zakázané: § 19, ods. 5.

Ochranné pásmo ČOV – ČOV Pribeta

Vlastné ochranné pásmo ČOV (pre mechanicko-biologickú ČOV s pneumatickou aeráciou, s kalovým hospodárstvom) je v súlade s čl. 5.9 STN 756401 ČOV pre viac ako 500 EO, 100m od okraja súvislej bytovej zástavby, čo je za súčasného stavu dodržané.

Ochranné pásmo vodných tokov – vodný tok Michalovský kanál

Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku (VVVT) - v šírke min. 6 m obojstranne od brehovej čiar

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Oprávnenia pri správe vodných tokov - vodný tok Michalovský kanál

§ 49, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiar

- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiar

Ochranné pásmo lesa

§ 10, zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

§ 15, ods. 7, zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

OBRANA ŠTÁTU

- text je bez zmeny

POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádza dobrovoľný hasičský zbor, obec má hasičskú zbrojnicu, vlastní funkčnú protipožiarnu techniku.

- na konci sa vkladá text:

Protipožiarna hliadka vykonáva preventívne protipožiarne kontroly objektov. Kontroly sú vykonávané na základe poverenia starostu obce, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.

- ZaD lokalita č. 6 - rekonštrukcia a prístavba obecnej hasičskej zbrojnice k budove obecného úradu

OCHRANA PRED POVODŇAMI

- na konci sa vkladá text:

- ZaD lokalita č. 10 - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu verejná zeleň; v ZaD ide o doplnenie funkčného využitia územia o funkciu protipovodňové opatrenia; územie rozlohy 2,8ha je trvalo zamokrená plocha jestvujúcej verejnej zelene s jestvujúcimi zbernými rigolmi dažďovej vody dĺžky 700m, ktoré je potrebné vyčistiť, prehĺbiť a po trase vybudovať záchytné nádrže rozlohy 0,3ha, ktoré zadržia vodu pri výskyte nadmerných zrážok, voda bude odvádzaná do vodného toku Michalovský kanál rigolom dĺžky 230m, súčasťou protipovodňových opatrení bude výsadba vodomilných rastlín na brehoch rigolov a záchytných nádrží

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- obnovovať pôvodné trasovanie vodných tokov vrátane obnovy meandrov (prehĺbením dna, vysadením vodomilných rastlín) spomaľujúcich odtok vody na nižšie položené územia (zadržiavajúcich vodu v území)

- vytvárať podmienky pre výsadbu drevín v krajine na ornej pôde za účelom vytvárať prirodzenú protieróziu a protipovodňovú ochranu pred odplavom pôd

- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami NDV brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou)

- realizovať opatrenia zabráňujúce devastácii brehových porastoch vodných tokov

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

- text je bez zmeny, mení sa text:

Na území obce sa nachádzajú územia časti prírody, ktoré je nutné z hľadiska záujmov ŠOP akceptovať:

1. CHA Pribetský háj – platí ~~tretí~~ **štvrtý** stupeň ochrany

Biocentrá:

1. Pribetský les – biocentrum regionálneho významu
2. Domovina – biocentrum miestneho významu
3. Morušový hon - biocentrum miestneho významu
4. Divoké - biocentrum miestneho významu
5. Pri štúrovskej ceste - biocentrum miestneho významu
6. Vápenníky - biocentrum miestneho významu
7. Rúbanské - biocentrum miestneho významu
8. Za traťou - biocentrum miestneho významu
9. Dvor Mikuláš - biocentrum miestneho významu
10. Krátky hon - biocentrum miestneho významu
11. Pred traťou - biocentrum miestneho významu
12. Medzi jarkami - biocentrum miestneho významu
13. Jazierko - biocentrum miestneho významu

14. Vyšné Halmy - biocentrum miestneho významu

Biokoridory

1. Pribetský kanál, Staničný kanál a železničná trať – biokoridor regionálneho významu
2. Chrbát - biokoridor regionálneho významu
3. Vinohrady - biokoridor miestneho významu
4. Poľné cesty - biokoridor miestneho významu
5. Michalovský kanál - biokoridor miestneho významu

Navrhované lokality, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 2/2016, nezasahujú do chránených území a prvkov ÚSESu.

- na konci sa vkladá text:

Návrh prvkov miestneho územného systému ekologickej stability - M-ÚSES

- línie navrhovanej účelovej zelene popri miestnych komunikáciách (biokoridor)
- línie navrhovanej účelovej zelene po oboch stranách ciest (biokoridor)
- línie a plochy vodomilných rastlín v rámci protipovodňových opatrení a verejnej zelene (biocentrum)
- plochy verejnej zelene (interakčné prvky)

Prvky MÚSES rešpektovať ako podklad k územnému plánu v budúcnosti pri jeho zmenách a pri posudzovaní investícií môže byť vypracovaný aj lokálny MÚSES pre čiastkové územie.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1.0 Širšie vzťahy

Cestná doprava

- mení sa text:

Obec leží na križovatke dvoch ciest II/509 ~~Bajč Nové Zámky~~ – Štúrovo a II/589 Kolta – ~~Svätý Peter Komárno~~. Cestu II/509 križuje ~~cesta III/06410~~ **cesta III/1470 Bohatá Hurbanovo** – Pribeta a na cestu II/589 sa napája ~~cesta III/06411~~ **cesta III/1471**.

- na konci sa vkladá text:

- rešpektovať ochranné pásmo (je ohraničené mimo ZÚ dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce) ciest II. triedy a ciest III. triedy podľa § 11 zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a § 15 vyhlášky č. 35/1984 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, ktoré je 25m a 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, do OP je žiadúce nenavrhopvať nadzemné objekty; v cestných ochranných pásmach je zakázané: § 16, vyhláška č. 35/1984 Z.z.

A.2.12.2.2 Miestne komunikácie

Obslužné spojovacie

- na konci sa vkladá text:

- ZaD lokalita č. 4a - verejné dopravné vybavenie – prebudovanie jestvujúcej križovatky na malú okružnú križovatku (už jestvujúca križovatka)

- ZaD lokalita č. 6a - verejné dopravné vybavenie – navrhovaná miestna komunikácia dĺžky 210m bude spájať cestu II/509 a jestvujúci areál ČOV, nakoľko jestvujúca účelová komunikácia nerešpektuje hranice parciel a jej technický stav je nevyhovujúci, je navrhnutá na odstránenie; zostávajúce konštrukčné vrstvy sa vybúrajú a cestné teleso sa zrekultivuje, prekryje sa ornou pôdou z trvalého záberu pre novo-navrhovanú miestnu komunikáciu, súčasťou ktorej bude výsadba účelovej zelene; miestna komunikácia bude vybudovaná vo funkčnej triede C3 kategórie MOK 4,5/40

- ZaD lokalita č. 8 - verejné dopravné vybavenie – navrhovaná miestna komunikácia zokruhovaná dĺžky 690m bude začínať aj končiť na jestvujúcej miestnej komunikácii v zastavanom území obce, súčasťou komunikácie bude výsadba účelovej zelene; miestna komunikácia bude vybudovaná vo funkčnej triede C3 kategórie MO 6,5/40

- ZaD lokalita č. 9 - verejné dopravné vybavenie – navrhovaná miestna komunikácia zokruhovaná dĺžky 750m bude začínať aj končiť na ceste II/589 v zastavanom území obce, súčasťou komunikácie bude výsadba účelovej zelene; miestna komunikácia bude vybudovaná vo funkčnej triede C3 kategórie MO 6,5/40

Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatravnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

A.2.12.3.0 Pešie komunikácie a priestranstvá

Samostatné chodníky a pešie priestranstvá

- *vkladá sa text:*

Do priestranstva pešieho charakteru možno zaradiť viacúčelovú plochu pri kostole na Hlavnej ulici, ktorá sa využíva ako zhromažďovací priestor pri oslavách a výročiach obce.

- ZaD lokalita č. 4c - verejné dopravné vybavenie – pešie chodníky (už jestvujúce); pešia plocha pred kostolom je čiastočne zväčšená a rekonštruovaná

- *na konci sa vkladá text:*

- ZaD lokalita č. 1 - výstavba verejného priestranstva pri obecnom úrade na druhej strane miestnej komunikácie – centrálné námestie (plánované), (verejná zeleň, spevnené plochy, prenosné drevené stánky, detské ihrisko, fontána, kryté prírodné javisko, budova s hygienickým zariadením, sklad komunálneho odpadu, prvky drobnej architektúry)

- *vkladá sa nový odsek:*

- Cyklistické trasy

ZaD preberajú navrhované cyklotrasy z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky č. 1/2015 z roku 2015, označené ako významné a ostatné cykloturistické trasy:

- ZaD lokalita č. 7a - verejné dopravné vybavenie – cyklotrasa; cyklistická komunikácia navrhnutá v dopravnom priestore cesty II/589 mimo ZÚ a mimo telesa cesty v ZÚ; prevzaté z ÚP R Nitrianskeho kraja – významná cykloturistická trasa; celková dĺžka 5,5km; v mieste križovania so železnicou je navrhnutý cestný prejazd

- ZaD lokalita č. 7b - verejné dopravné vybavenie – cyklotrasa; cyklistická komunikácia navrhnutá v dopravnom priestore cesty II/509 a III/1470 mimo ZÚ a mimo telesa cesty v ZÚ; prevzaté z ÚP R Nitrianskeho kraja – ostatná cykloturistická trasa; celková dĺžka 6,3km; trasa je pokračovaním navrhnutej cykloturistickej trasy v katastri mesta Hurbanovo

ZaD navrhujú miestnu cyklotrasu:

- ZaD lokalita č. 7c - verejné dopravné vybavenie – cyklotrasa; cyklistická komunikácia navrhnutá v dopravnom priestore cesty II/509 a III/1470 mimo ZÚ a mimo telesa cesty v ZÚ, celková dĺžka 2,6km

Podľa Technických podmienok 07/2014:

- ods. 3: Spôsob vedenia cyklistov

Cyklistov je možné viesť v hlavnom alebo v pridruženom dopravnom priestore nasledovne:

- samostatnou cyklistickou cestičkou
- samostatným cyklistickým pruhom
- cyklokoridorom
- spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov

- ods. 4.1: Šírkové usporiadanie

Rozmery spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov podľa intenzity chodcov a cyklistov sú nasledovné:

- najmenej 2,00m (v stiesnených podmienkach 1,75m), ak na spoločnom chodníku pre chodcov a cyklistov je intenzita cyklistov menšia ako 150b/h a súčasne intenzita chodcov je menšia ako 150ch/h v oboch smeroch

- minimálna odporúčaná šírka cyklistického pruhu alebo jednosmernej CYK (cyklistickej trasy) je 1,25m; odporúčaná šírka CYK je 1,5m; odporúčaná obojsmerná CYK je 3,0m

Popri trasách je vhodné vybudovať cyklistickú infraštruktúru - prvky drobnej architektúry (altánky, informačné tabule, stojany na bicykle, picie fontány). Súčasťou cyklotrás budú línie účelovej zelene po oboch stranách ciest. Zeleň bude tvoriť funkciu veternej a eróznej bariéry, ako ochrana pred naviatím pôdy a snehu.

A.2.12.4.0 Statická doprava

a) Parkovacie plochy na teréne

- na konci sa vkladá text:

- **ZaD lokalita č. 4b - verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy (už jestvujúce); plocha pred obecným úradom slúži ako odstavná plocha pre motorové vozidlá**

- **ZaD lokalita č. 4c - verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy (už jestvujúce); plocha pri kostole slúži ako odstavná plocha pre motorové vozidlá**

A.2.12.6.0 Železničná sieť

Železničné trate

- na konci sa vkladá text:

ZaD - Lokalita č. 7a (cyklistická komunikácia) je navrhnutá v dopravnom priestore cesty II/589 mimo ZÚ a mimo telesa cesty v ZÚ, ktorá križuje železničnú trať Devínska Nová Ves – Štúrovo v žkm 158,626 cez zabezpečené železničné priecestie. Trať je súčasťou IV. medzinárodného koridoru a z hľadiska rozvojových zámerov je plánovaná modernizácia trate na traťovú rýchlosť 160km/h a uvažuje sa so zrušením priecestia a s jeho nahradením cestným nadjazdom.

- na konci sa vkladá odsek:

A.2.12.10 Letecká doprava

Katastrálne územie obce sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona)

- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona)

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona)

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona)

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

A.2.12.2.1 Zásobovanie vodou

- mení sa text, vkladá sa text:

Obec Pribeta a Svätý Peter sú zásobované výtlačným potrubím DN300 zo skupinového vodovodu Hurbanovo, napojeným do vodojemu Svätý Peter s objemom 2 500m³ situovaného v extraviláne obce neďaleko obce Dulovce.

~~Obec Pribeta je v súčasnosti projektovo pripravovaná na zásobovanie pitnou vodou cez zosilňovaciu čerpaciu stanicu v obci Dulovce výtlačným potrubím do obce Pribeta. (vybavuje sa stavebné povolenie) Obec Dulovce má čiastočne vybudovanú vodovodnú sieť a cez rozvážiaciu vodovodnú sieť v obci a ČS bude zásobovaná aj obec Pribeta.~~

Zdrojom vody sú vodné zdroje Pavlov Dvor pri Hurbanove. Výtlačným potrubím sa voda dopraví do vodojemu Svätý Peter 1x2500m³ max. hladina 183,50/178,50 min. hladina. Z VDJ je gravitačne zásobovaná obec Dulovce a cez ČS je ~~bude výtlačne~~ zásobovaná aj obec Pribeta. Výtlačné potrubie do obce Pribeta je realizované ~~navrhnuté~~ PVC DN200 dĺžky 4570m. Hlavný okruh v obci PVC DN150, ostatné rozvody PVC DN100. Celý systém v zásobovaní pitnou vodou ~~prípravovala pripravuje~~ **prípravovala pripravuje** Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Jestvujúci vodný zdroj je dostatočný.

~~V súčasnosti má nemá~~ obec Pribeta vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť. ~~Obec je zásobovaná z individuálnych domových studní.~~

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií

- bytový fond

- lokalita č. 2 - bývanie v bytových domoch 18b.j.
- lokalita č. 8 - bývanie na farme, rodinných a bytových domoch 22b.j.
- lokalita č. 9 - bývanie na farme, v rodinných domoch 10b.j.
- spolu 50b.j.

1a. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1, ods. A)

$Q_p = 135 \text{ litrov/osoba/deň} \times 3 = 405 \text{ l/deň/1b.j.}$

Priemerná spotreba vody na jednu bytovú jednotku $Q_p = 405 \text{ l/deň/b.j.}$

Priemerná spotreba vody na 50b.j. $Q_p = 405 \times 50 = 20\,250 \text{ l/deň/50b.j.} = 0,231 \text{ l/s}$

1b. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1001 do 5000, $k_d = 1,6$

$Q_m = 405 \times 1,6 = 526,5 \text{ litrov/deň}$; $526,5 : 24 = 21,9 \text{ l/hod}$; $21,9 : 3600 = 0,00609 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = 0,00609 \text{ l/s} \times 50 \text{ b.j.} = 0,3045 \text{ l/s}$

1c. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 405 \text{ l/deň} = 16,875 \text{ l/hod}$

$Q_h = 405 \times k_h$ ($k_h = 1,8$) - súčiniteľ hodinovej nerovnosti

$Q_h = 405 \times 1,8 = 729 \text{ l/deň}$; $729 : 24 = 30,3 \text{ l/h}$; $30,3 : 3600 = 0,00844 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = 0,00844 \text{ l/s} \times 78 \text{ b.j.} = 0,658 \text{ l/s}$

Priemerná spotreba vody spolu: $Q_p = 20\,250 \text{ l/deň}$ $0,081 \text{ l/s}$ 50 b.j.

Je potrebné zabezpečiť projekčne a realizačne napojenie lokality č. 2 na jestvujúci rozvod pitnej vody. Posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti s napojením nových obytných a výrobných lokalít a posúdenie akumulácie vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Je potrebné dodržať ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení jestvujúceho verejného vodovodu podľa § 19, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

A.2.12.2.2 Odkanalizovanie územia

- text v odseku A.2.12.2.2 sa ruší a nahrádza ho text:

Verejná kanalizácia

V súčasnosti sa v obci nenachádza verejná kanalizácia, odvedenie splaškových vôd je riešené lokálne, formou odvádzania splaškových vôd do žump, ktoré sa vyprázdňujú podľa potreby fekálnymi vozmi do jestvujúcej ČOV v obci.

Splašková odpadová voda bude dopravovaná navrhovanou gravitačnou splaškovou stokovou sieťou od producentov znečistenia do ČOV Pribeta, kde bude vyčistená a následne odvedená do recipientu Michalovského kanála. Konfigurácia terénu neumožňuje doviest všetky splaškové odpadové vody do ČOV gravitačne, preto je potrebné na sieti vybudovať osem čerpacích staníc splaškovej vody (ČS-A až ČS-H) s naväzujúcimi výtlačnými potrubiami. Areál čerpacích staníc bude oplotený. Gravitačná sieť bude z PP potrubia DN300 celkovej dĺžky 19 563,0m a výtlačná sieť z potrubia HDPE DN150, DN100 a DN80, celkovej dĺžky 1 970,60m.

Prístup k navrhovaným ČS, ktoré sú umiestnené v zelenom páse pri komunikáciách, budú vybudované prístupové cesty napojené na jestvujúce verejné komunikácie.

ČOV

Areál ČOV sa nachádza na severozápade obce, 170m od súvislej bytovej zástavby, pri Michalovskom kanáli. ČOV Pribeta bola vybudovaná v roku 1994, pre 660 ekvivalentných obyvateľov (EO). Z dôvodu navrhovanej celoobecnej kanalizácie, ktorá bude privádzať splaškovú odpadovú vodu z celej obce do ČOV, je potrebné ju intenzifikovať, t. j. zvýšiť jej kapacitu na 2915 EO. Stavba sa umiestni v jestvujúcom areáli ČOV Pribeta. Vyčistená voda bude gravitačne odvádzaná cez jestvujúci výustný objekt do Michalovského kanála č. povodia 4-21-18-014, v rkm 5,98. Kvalita vyčistenej odpadovej vody

vypúšťanej do recipientu vyhovuje požiadavkám uvedeným v Nariadení vlády SR č. 269/2010 Z.z., príloha č. 6 pre veľkostnú kategóriu ČOV 2001 – 10000 EO.

Riadenie technologického procesu na ČOV bude plnoautomatické, zabezpečené riadiacim automatom.

Priemerný odtok vyčistenej odpadovej vody 466,4m³/d 170 236m³/rok

Ochranné pásmo ČOV (pre mechanicko-biologickú ČOV s pneumatickou aeráciou, s kalovým hospodárstvom) je v súlade s čl. 5.9 STN 75 6401 ČOV pre viac ako 500 EO, 100m od okraja súvislej bytovej zástavby, čo je za súčasného stavu dodržané.

Prístup k ČOV je po jestvujúcej poľnej ceste z betónových panelov, napojenej na cestu II/509.

A.2.12.2.3 Odvádzanie dažďových vôd

- na konci sa vkladá text:

- **ZaD lokalita č. 6 – verejné technické vybavenie – kanalizácia, ČOV – Na odvedenie dažďových vôd z povrchového odtoku je na území obce využívaný systém rigolov a priekop. Dažďová voda bude aj naďalej odvádzaná rigomi, priekopami, resp. bude vsakovať (strechy objektov, zelené plochy a pešie komunikácie) a nebude zaústňovaná do navrhovanej splaškovej kanalizácie.**

A.2.12.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Pribeta je zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42kV (17ks), ktoré sú napojené z 22kV vzdušného vedenia č. 1021.

- na konci sa vkladá text:

- **ZaD lokalita č. 2 - bývanie v bytových domoch – tri bytovky, 18 b.j., 66 obyvateľov; lokalita bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS-5**

- **ZaD lokalita č. 8 - agroturistika a bývanie, sociálne bývanie – 22b.j., 88obyvateľov; lokalita bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS-1; cez územie prechádza elektrické vzdušné vedenie 22kV (ochranné pásmo 10m od osi vedenia), zriaďovať stavby v ochrannom pásme možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete, preto sa na tejto ploche navrhuje výsadba verejnej zelene (podľa § 43, ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, je zakázané vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou); ZaD navrhuje prekládku VN 22kV, iba po jej realizácii bude možné na spomínanej ploche zriaďovať stavby s navrhovanou funkciou**

- **ZaD lokalita č. 9 – agroturistika a bývanie – 10b.j., 40 obyvateľov; lokalita bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS-9; cez územie prechádza elektrické vzdušné vedenie 22kV (ochranné pásmo 10m od osi vedenia), zriaďovať stavby v ochrannom pásme možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete, preto sa na tejto ploche navrhuje výsadba verejnej zelene (podľa § 43, ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, je zakázané vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou)**

A.2.12.4 Zásobovanie plynom

- na konci sa vkladá text:

- **ZaD lokalita č. 2, 3, 5, 8, 9 - v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov plynárenských zariadení**

- **ZaD lokalita č. 8 - cez územie prechádza VTL plynovod DN 150 (bezpečnostné pásmo 20m od osi vedenia), STL plynovod (ochranné pásmo 1m od osi vedenia), zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete, preto sa na tejto ploche navrhuje výsadba verejnej zelene (podľa § 43, ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, je zakázané vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou); ZaD navrhuje prekládku VTL, iba po jej realizácii bude možné na spomínanej ploche zriaďovať stavby s navrhovanou funkciou**

A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

- text je bez zmeny

Vodstvo

- na konci sa vkladá text:

- ZaD lokalita č. 6 – verejné technické vybavenie – kanalizácia, ČOV - Vyčistená voda bude gravitačne odvádzaná cez jestvujúci výustný objekt do Michalovského kanála č. povodia 4-21-18-014, v rkm 5,98. Kvalita vyčistenej odpadovej vody vypúšťanej do recipientu vyhovuje požiadavkám uvedeným v Nariadení vlády SR č. 269/2010 Z.z., príloha č. 6 pre veľkostnú kategóriu ČOV 2001 – 10000 EO.

Odpadové hospodárstvo

- na konci sa vkladá text:

Skládky V území je evidovaných 15 skládok nelegálnych odpadov, podľa Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (12x odvezená, 3x odvezená, upravená).

Environmentálne záťaž

V katastrálnom území obce je na základe výpisu Informačného systému environmentálnych záťaží Slovenskej republiky evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: KN (007) / Pribeta – skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Registrovaná ako: C sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaž a environmentálne záťaž môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Navrhovanými lokalitami ZaD nezasahuje do jestvujúcej EZ.

- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- text je bez zmeny

V k. ú. sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú tu ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Podľa ŠGÚDŠ je určené prieskumné územie Nové Zámky – ropa a horľavý zemný plyn, určené organizáciou SLOGOLD – Slovakia s.r.o., Spišská Nová Ves, s platnosťou do r. 2007.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou

- na konci sa vkladá text:

- **CHA Pribetský háj**

- **prvky RÚSES a MÚSES**

- **jestvujúca poľnohospodárska a lesná pôda**

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

- na konci sa vkladá text:

Pôdny fond:

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, trvalý trávny porast) je 3537,8290ha, 82,7% z celkovej rozlohy katastra.

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 12 - Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 - Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v prílohe č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0017002/1 0017005 0019002/1 0026002 0139002

Hydromelioračné zariadenia

V k. ú. obce sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

- vodná stavba „Závlaha pozemkov Pribeta“ (evid. č. 5204 624), ktorá bola daná do užívania v r. 1989 s celkovou výmerou 1 230ha:

- závlahová čerpacia stanica „ČS stavebná časť – Pribeta“ (evid. č. 5204 624 002)

- závlahový privádzač (evid. č. 5204 624 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1989 o celkovej dĺžke 8,75km

- vodná stavba „Závlaha pozemkov Pribeta rozš. I. a II.“ (evid. č. 5204 632), ktorá bola daná do užívania v r. 1996 s celkovou výmerou 309ha

- kanál Pribeta C1 (evid. č. 5204 584 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 2,788km v rámci stavby „OP Pribeta“

- kanál Pribeta C3 (evid. č. 5204 584 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 0,407km v rámci stavby „OP Pribeta“

- kanál Pribeta C4 (evid. č. 5204 584 003), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 5,505km v rámci stavby „OP Pribeta“

- kanál Pribeta C5 (evid. č. 5204 584 004), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 2,149km v rámci stavby „OP Pribeta“

- kanál Pribeta C6 (evid. č. 5204 584 005), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 1,293km v rámci stavby „OP Pribeta“

- kanál Pribeta 5 (evid. č. 5204 212 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1942 o celkovej dĺžke 0,300km v rámci stavby „OP Pribeta 5 - Pribeta“

- kanál Michalovo 1 (evid. č. 5204 214 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1969 o celkovej dĺžke 7,450km v rámci stavby „OP Michalovo 1 - Bajč“

- kanál Vlkanovo (evid. č. 5204 216 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1967 o celkovej dĺžke 3,650km v rámci stavby „OP Vlkanovo - Bajč“

- kanál Rákottyás 1 (evid. č. 5204 255 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1924 o celkovej dĺžke 2,070km v rámci stavby „OP Rákottyás 1 - Bodza“

- kanál Michalovo (evid. č. 5204 213 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1939 o celkovej dĺžke 1,130km v rámci stavby „OP Michalovo - Pribeta“

- kanál Pribeta 2 (evid. č. 5204 209 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1941 o celkovej dĺžke 1,150km v rámci stavby „OP Pribeta 2 - Pribeta“

V k. ú. obce je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah, závlahovej čerpaciej stanice (u ZP pribeta evid. č. 5204 624) a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, 200, 250) a rôznych materiálov (PVC, ACZ, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Závlahovú stavbu - záujmové územie závlahy, závlahovú čerpaciu stanicu, závlahový privádzač a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektami je potrebné pri vypracovaní projektovej dokumentácie a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranných pásiem 5m od brehovej čiary kanálov. Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému majú Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

Umiestnenie stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme Hydromeliorácie, š.p. nesúhlasia ak:

- v prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu, prekonzultovať návrh projektu stavby so š. p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi realizačné podmienky.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - doplnenie súhlasu č. 2006/00304/002607, 29.11.2006, ÚP z r. 2007

Žiadateľ: obec Pribeta, okres Komárno, Nitriansky kraj (jedno katastrálne územie)

Spracovateľ: Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

lokality č.	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
1	VP-N	1,2		1,2	záhrady	0.5	0.5	
2	BBD	0,7		0,7	záhrady	0.35	0.35	
6a	VTV, ČS-F		0,003	0,003	0041002/3	0.003	0.003	NP
6b	VDV, MK		0,2	0,2	0041002/3 0019002/1	0.03 0.17	0.2	NP
8	ZÚ		4.4	4.4	záhrady 0041002/3	1.0 3.4	4.4	
9	ZÚ		4.7	4.7	0041002/3	4.7	4.7	
spolu		1,9	9,303	11,203		10,153	10,153	

Zrušenie súhlasu o odňatí poľnohospodárskej pôdy – v prospech lokality č. 8 v ZaD

ÚP - lokalita č. 8

ZaD – lokalita č. 11

lokality č.	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
11	BRD		5.37	5.37	0041002/3	5.37	5.37	NP

vysvetlivky: VP-N verejné priestranstvo – námestie; BBD bývanie v bytových domoch; VTV, ČS-F verejné technické vybavenie – čerpacia stanica F; VDV, MK – verejné dopravné vybavenie – miestna komunikácia a účelová zeleň; Z zeleň účelová; ZÚ – zmiešané územie; BRD – bývanie v rodinných domoch; NP - najkvalitnejšia pôda

Súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

Lokality určené na bývanie

- Lokality rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.
- Pre účely výstavby rodinných domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.
- Obec dá vypracovať na lokality, ktoré sú určené na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

Lokality č. 7a, 7b, 7c

- V prípade využívania poľných ciest ako cyklotrás, ktoré sú toho času stále v registri C-KN evidované ako poľnohospodárska pôda, je tieto potrebné usporiadať podľa § 11 a § 19 zákona č. 220/2004 Z.z.
- Súčasne s realizáciou cyklotrás je navrhnuté vysadiť dreviny (remízky nízkej a vysokej zelene) na ornej pôde ako súčasť poľnohospodárskych druhov pozemkov podľa vyhlášky č. 508/2004 Z.z., príloha č. 8.

LOKALITY NA VYŇATIE, ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

- lokalita č. 1 - občianske vybavenie - verejné priestranstvo, námestie
- nachádza sa na pozemkoch v zastavanom území obce
- v ZaD ide o - zmenu funkčného využitia územia z funkcie bývanie v rodinných domoch na funkciu verejné priestranstvo – námestie

- parcela registra C č. 429, 444/1-2, 446, 443, 442, 447/1-2, 465/1-2, 463, 464, 467, 468, 479/1-2-3, 480, 481, 482, 483 zastavané plochy a nádvoría
- parcela registra C č. 430, 448, 449, 485/1-2 záhrady
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 0,5ha

- lokalita č. 2 - bývanie v bytových domoch

- nachádza sa na pozemkoch v zastavanom území obce
- v ZaD ide o - zmenu funkčného využitia územia z funkcie zeleň súkromná na funkciu bývanie v bytových domoch
- parcela registra C č. 423/1, 461, 478 zastavané plochy a nádvoría
- parcela registra C č. 449, 450, 452, 453, 469/1-2-3,-4, 470, 486, 487 záhrady
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 0,35ha

- lokalita č. 4b - verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy

- nachádza sa na pozemkoch v zastavanom území obce
- v ZaD ide o - zmenu funkčného využitia územia z funkcie zeleň verejná na funkciu verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy
- parcela registra C č. 1650/9 zastavané plochy a nádvoría

- lokalita č. 4c - verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy

- nachádza sa na pozemkoch v zastavanom území obce
- v ZaD ide o - zmenu funkčného využitia územia z funkcie zeleň verejná na funkciu verejné dopravné vybavenie – spevnené plochy
- parcela registra C č. 2223/1 ostatné plochy

- lokalita č. 6 - verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia, čerpace stanice, intenzifikácia ČOV), verejné dopravné vybavenie (miestna komunikácia k ČOV, rekonštrukcia mosta)

- nachádza sa na pozemkoch v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce
- v ZaD ide o - zmenu funkčného využitia územia z funkcie účelová zeleň a orná pôda na funkciu verejné technické vybavenie – vodovod, kanalizácia, čerpace stanice; na funkciu verejné dopravné vybavenie – miestna komunikácia k ČOV, rekonštrukcia mosta; funkcia zostáva - intenzifikácia ČOV
- parcela registra C č. 7285/1, 4946/407 orná pôda, parcela registra E č. 7295/3, 4985 orná pôda
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je pre lokalitu 6a 0,003ha (ČS-F) a pre lokalitu 6b 0,2ha (miestna komunikácia k ČOV)

- lokalita č. 9 - zmiešané územie – agroturistika a bývanie, verejná zeleň

- nachádza sa na pozemkoch mimo zastavaného územia obce
- v ZaD ide o - o zmenu funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na funkciu zmiešané územie – agroturistika a bývanie, verejná zeleň
- parcela registra registra C č. 1/5, 7316 zastavané plochy a nádvoría
- parcela registra C č. 7315/1-13-14 orná pôda
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 4,7ha

- lokalita č. 10 - verejná zeleň a protipovodňové opatrenia

- nachádza sa na pozemkoch v zastavanom území obce
- v ZaD ide o - o doplnenie funkčného využitia územia verejná zeleň o funkciu protipovodňové opatrenia (územie rozlohy 2,8ha je trvalo zamokrená plocha jestvujúcej verejnej zelene s jestvujúcimi zbernými rigolmi dažďovej vody dĺžky 700m, ktoré je potrebné vyčistiť, prehĺbiť a po trase vybudovať záchytné nádrže rozlohy 0,3ha, ktoré zadržia vodu pri výskyte nadmerných zrážok, voda bude odvádzaná do vodného toku Michalovský kanál rigolom dĺžky 230m, súčasťou protipovodňových opatrení bude výsadba vodomilných rastlín na brehoch rigolov a záchytných nádrží)
- parcela registra C č. 12, 11/32 ostatné plochy

- lokalita č. 11 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných domoch
- v ZaD ide o - zrušenie súhlasu o odňatí poľnohospodárskej pôdy v prospech lokality č. 8
- nakoľko sa v lokalite č. 8 (podľa UP) nestavia a pre obec je dôležitejšia lokalita č. 8 (podľa ZaD), je navrhnutá výmena súhlasu na vyňatie pôdy
 - parcela registra C č. 5770/1 orná pôda
 - výmera parcely je 5,37ha

Popri trasách je vhodné vybudovať prvky drobnej architektúry (altánky, informačné tabule, stojany na bicykle, picie fontány). Súčasťou budú línie účelovej zelene po oboch stranách ciest. Zeleň tvorí funkciu veternej a eróznej bariéry, ako ochrana pred naviatím pôdy a snehu. Línie zelene sú navrhované ako biokoridory, prvky miestneho územného systému ekologickej stability M-ÚSES.

Lesný fond

Záber LF navrhované riešenia ZaD nepredpokladajú.

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

- text je bez zmeny

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- *mení sa názov odseku:*

A.2.18.1 Úvodná časť Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

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.

- *kladá sa text:*

Systém regulácie využitia územia predstavuje jednotlivé územno-priestorové jednotky, vymedzené na základe jestvujúceho a navrhovaného stavu. Zastavané územie je stabilizované, ÚP nepredpokladá výraznú zmenu priestorového a funkčného využitia územia. Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie, určené pre poľnohospodárske využitie. Regulatívy sú stanovené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie. Regulácia funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch.

Regulácie pre ZaD č. 2/2016 sú vyznačené v grafickej časti, vo výkrese č. 2b:

ZAD - REGULÁCIA	1	VEREJNÉ PRIESTRANSTVO – NÁMESTIE
ZAD - REGULÁCIA	2	OBYTNÉ ÚZEMIE
ZAD - REGULÁCIA	3	OBYTNÉ ÚZEMIE
ZAD - REGULÁCIA	8	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE – AGROTURISTIKA A BÝVANIE, SOCIÁLNE BÝVANIE, VEREJNÁ ZELEŇ
ZAD - REGULÁCIA	9	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE – AGROTURISTIKA A BÝVANIE, VEREJNÁ ZELEŇ
ÚP - REGULÁCIA	1, 12, 13, 14	PRÍEMYSELNÁ VÝROBA

ZAD - REGULÁCIA 1 - VEREJNÉ PRIESTRANSTVO

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

- ÚZEMIA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV / NÁMESTIE

- ÚZEMIE ZELENE / PLOCHY VEREJNEJ ZELENE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- spevnené plochy

- plochy verejnej zelene (uprednostniť pôvodné druhy drevín)

OBMEDZUJÚCE

- kryté javisko, šatne, prvky drobnej architektúry

- detské ihriská a športoviská

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, cyklotrasy)

- technické vybavenie územia (hygienické zariadenie, sklad TKO, vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie

- veľkoobchod, výroba

- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU: - podľa jestvujúceho projektu pre stavebné povolenie – Vybudovanie centrálného námestia, 03/2014

ZAD - REGULÁCIA 2 - OBYTNÉ ÚZEMIE

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY BÝVANIA

- PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH, PLOCHY BÝVANIA NA PRECHODNÉ UBYTOVANIE S CHARAKTEROM TRVALÉHO BÝVANIA, PLOCHY PRE DOMY S BYTOVÝMI A NEBYTOVÝMI PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY

- PLOCHY NIŽŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHY PRE KLUBOVÉ BUDOVY A BUDOVY PRE KULTÚRU, PLOCHY PRE DETSKÉ IHRISKÁ, PLOCHY PRE ZŠ, MŠ, JASLE, ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNE ZARIADENIA

ÚZEMIE ZELENE / PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- bytové domy - územie je náchylné na podmáčanie - osádzať úroveň suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- plochy verejnej zelene (uprednostniť pôvodné druhy drevín)

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre nižšiu občiansku vybavenosť (kluby, kultúra, ZŠ, MŠ, jasle, administratíva)
- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)
- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiacie bývanie)
- detské ihriská a športoviská
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, cyklotrasy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- veľkoobchod, výroba, sklady
- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	20-40% vrátane spevnených plôch
	PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia
	ZELEŇ	60%

ZAD - REGULÁCIA 3 - OBYTNÉ ÚZEMIE**FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:****OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY BÝVANIA**

- PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH, PLOCHY BÝVANIA NA PRECHODNÉ UBYTOVANIE S CHARAKTEROM TRVALÉHO BÝVANIA, PLOCHY PRE DOMY S BYTOVÝMI A NEBYTOVÝMI PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY
- PLOCHY NIŽŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHY PRE KLUBOVÉ BUDOVY A BUDOVY PRE KULTÚRU, PLOCHY PRE DETSKÉ IHRISKÁ, PLOCHY PRE ZŠ, MŠ, JASLE, ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNE ZARIADENIA

ÚZEMIE ZELENE / PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- bytové domy
- plochy verejnej zelene (uprednostniť pôvodné druhy drevín)

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre nižšiu občiansku vybavenosť (kluby, kultúra, ZŠ, MŠ, jasle, administratíva)
- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)
- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiacie bývanie)
- detské ihriská a športoviská
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, cyklotrasy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- stavby trvalého charakteru (pozemok je plne využitý pre bytové domy, neuvažuje sa s ďalším zahusťovaním parcely stavbami trvalého charakteru)
- veľkoobchod, výroba, sklady
- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU:	PODLAŽNOSŤ	2NP
	ZELEŇ	60%

ZAD - REGULÁCIA 8 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE – AGROTURISTIKA A BÝVANIE, SOCIÁLNE BÝVANIE, VEREJNÁ ZELEŇ**FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:****ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY / PLOCHY AGROTURISTIKY****OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY BÝVANIA**

- PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH, PLOCHY BÝVANIA NA PRECHODNÉ UBYTOVANIE S CHARAKTEROM TRVALÉHO BÝVANIA, PLOCHY PRE DOMY S BYTOVÝMI A NEBYTOVÝMI PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY

- PLOCHY NIŽŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHY PRE KLUBOVÉ BUDOVY A BUDOVY PRE KULTÚRU, PLOCHY PRE DETSKÉ IHRISKÁ, PLOCHY PRE ZŠ, MŠ, JASLE, ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNE ZARIADENIA ÚZEMIE ZELENE / PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná a živočíšna výroba, sklady)
- rodinné domy (farmy) a bytové domy pre sociálne bývanie
- plochy verejnej zelene (uprednostniť pôvodné druhy drevín)

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre nižšiu občiansku vybavenosť (kluby, kultúra, ZŠ, MŠ, jasle, administratíva)
- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)
- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiacie bývanie)
- detské ihriská a športoviská
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, cyklotrasy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- veľkoobchod, výroba

- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 20-40% vrátane spevnených plôch

PODLAŽNOSŤ 2NP vrátane podkrovia

ZELEŇ 60%

ZAD - REGULÁCIA 9 - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE – AGROTURISTIKA A BÝVANIE, VEREJNÁ ZELEŇ

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY / PLOCHY AGROTURISTIKY

OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY BÝVANIA

- PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, PLOCHY BÝVANIA NA PRECHODNÉ UBYTOVANIE S CHARAKTEROM TRVALÉHO BÝVANIA, PLOCHY PRE DOMY S BYTOVÝMI A NEBYTOVÝMI PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY

ÚZEMIE ZELENE / PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná a živočíšna výroba, sklady)
- rodinné domy (farmy)
- plochy verejnej zelene (uprednostniť pôvodné druhy drevín)

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiacie bývanie)
- detské ihriská a športoviská
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, cyklotrasy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- veľkoobchod, výroba

- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 20-30% vrátane spevnených plôch

PODLAŽNOSŤ 2NP vrátane podkrovia

ZELEŇ 70%

ÚP – REGULÁCIA 1, 12, 13, 14 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIE PRIEMYSLU / PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

ÚZEMIE SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A LOGISTIKY

ÚZEMIE ZELENE / PLOCHY VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- plochy a budovy pre priemyselnú výrobu
- plochy a budovy pre logistiku (sklady a preprava tovaru)
- zeleň - uprednostniť pôvodné druhy drevín

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, chodníky pre chodcov a cyklistov) - súčasne s výstavbou telies vysádzať sprievodnú zeleň
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- stavby okrem prípustných a omedzujúcich
- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	max. 50% vrátane spevnených plôch
	PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia
	ZELEŇ	min. 50%

A.2.18.2 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

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

- na konci odseku v ÚP sa vkladá nový odsek:

1.9 Zariadenia plánovaných činností musia byť v riešenom území situované a prevádzkované tak, aby bola dodržaná ochrana verejného zdravia pred nepriaznivými vplyvmi z činnosti.

2. V oblasti rekreácie a turizmu:

2.2 Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky (súkromné farmy, chov koní – parkúr, vínná cesta, náučné chodníky). Pestovanie a spracovanie ovocia – zeleniny – hrozna).

- na konci odseku v ÚP sa vkladá nový odsek:

2.5 Vybudovať cyklistické komunikácie, s napojením na trasy v susedných katastrach. Popri trasách je vhodné vybudovať cyklistickú infraštruktúru - prvky drobnej architektúry (altánky, informačné tabule, stojany na bicykle, picie fontány).

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry

- dopĺňa sa odsek:

3.2 Sociálna starostlivosť – vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenie pre prestarnutých obyvateľov, **obyvateľov v sociálnej a hmotnej núdzi a pre obyvateľov so zdravotným postihnutím** (domovy dôchodcov, domovy – penzióny pre dôchodcov, **rôzne ubytovacie zariadenia**), stanice opatrovateľskej služby – navrhujeme riešiť zmenou funkčného využitia jestvujúcich objektov.

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

- na konci odseku v ZaD č. 1/2008 sa vkladajú nové odseky:

5.13 Výsadba účelovej zelene – výsadbe drevín po oboch stranách ciest II. a III. triedy. Zeleň bude tvoriť funkciu veternej a eróznej bariéry, ako ochrana pred naviatím pôdy a snehu.

5.14 Súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

5.14.1 Súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na pôde a nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy.

5.14.2 Na ploche trvalého odňatia bude investorovi udelená podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. Investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR 508/2004 Z. z.

5.14.3 V prípade použitia pôdy do jedného roku za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení je potrebné postupovať v zmysle § 18, ods. 2, zákona č. 220/2004 Z. z.

5.14.4 Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany pôdy podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z. z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikli plochy so sťaženým obrábaním pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z.

5.14.5 Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej pôdy v území podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. O odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

5.14.6 V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

5.14.7 Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona 220/2004 Z. z. Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zákona, OÚ súhlas s odňatím nevydá.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- na konci odseku v ÚP sa vkladá nový odsek:

6.7 Na území obce je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty. Zoznam je vhodné doplniť o ďalšie aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu podľa § 14, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamiatkových objektov obce.

Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, je stavebník povinný od KPÚ Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona KPÚ Nitra. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

7.1 rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravnú sieť 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,

7.3. - vkladá sa text:

Zachovať jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR, ako aj dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru obce a zabezpečiť územnoplánovaciu prípravu a rezervovať územie pre výhledové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové

7.7 Miestne komunikácie, skľudnené, účelové, pešie komunikácie – realizovať úpravy jestvujúcich – zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácií kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu UPN-O a ZaD

- na konci odseku v ZaD č. 1/2008 sa vkladá nový odsek:

7.9 Pri realizácii návrhov cyklistických komunikácií (trasy 7a a 7b sú prevzaté z ÚP R NK ako významná a ostatná cykloturistická trasa a trasa 7c je miestna), sa predpokladá ich vedenie v zastavanom území mimo telesa vozovky cesty resp. miestnej komunikácie v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a mimo zastavaného územia obce sú navrhnuté v dopravnom priestore ciest.

7.10 Akákoľvek stavba v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

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 vybudovných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových ako i v období sucha.

- *mení sa text:*

8.1.4 Na úseku verejných vodovodov ÚPN obce ~~návrhovo vyhládavo~~ rozširuje vodovodnú sieť – vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1 ÚPN-O

8.1.5 Na úseku verejných kanalizácií:

V súlade s koncepciou vodohospodárskej politiky SR treba:

- *mení sa text:*

~~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.~~

a. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

- *na konci odseku v ZaD č. 1/2008 sa vkladá nový odsek:*

8.3 Na úseku civilnej ochrany:

8.3.1 Problematika civilnej ochrany sa rieši v súlade:

- s § 15 ods. 1 a 2 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

- s vyhláškou MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok

- s vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (varovanie obyvateľstva)

- s § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (ukrývanie obyvateľstva), v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z.

- so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

A.2.18.3 Verejnoprospesné stavby obce

1. V oblasti cestnej dopravy:

- Miestne komunikácie, skľudnené, účelové, pešie komunikácie – realizovať úpravy jestvujúcich – zmeny v šírkovom usporiadaní, klasifikácií kategórií a nové komunikácie vrátane prislúchajúcich IS realizovať v plnom rozsahu podľa návrhu UPN-O a ZaD

- *dopĺňa sa text:*

- **vybudovať miestne a pešie komunikácie**

- **vybudovať cyklistické komunikácie**

- **vybudovať malú okružnú križovatku**

- **vybudovať spevnené plochy**
- **rekonštruovať mostné teleso a odstrániť účelovú komunikáciu pri ČOV cez Michalovský kanál**
- **vybudovať cestný nadjazd ponad železnicu na ceste II/589**

2. V oblasti vodného hospodárstva:

2.1 Verejné vodovody:

- *na konci sa vkladá text:*

2.1.2 vybudovať verejný vodovod podľa ZaD č. 2/2016

2.2 Verejné kanalizácie:

- *dopĺňa sa odsek:*

2.2.2 odvádzanie dažďových vôd, prehĺbenie jestvujúcich dažďových rigolov, vybudovanie záchytných nádrží

- *na konci sa vkladá text:*

2.2.3 vybudovať verejnú kanalizáciu a ČS podľa ZaD č. 2/2016

2.2.4 intenzifikovať jestvujúcu ČOV

3. V oblasti energetiky

3.2. Realizovať rozvody a prekládky IS (VE, SL, PL, V, K, **VTL, 22kV**) pre novú výstavbu v obci

- *na konci sa vkladajú nové odseky:*

4. V oblasti občianskeho vybavenia

4.1. výstavba verejného priestranstva – centrálného námestia

4.2. rekonštrukcia a prístavba obecnej hasičskej zbrojnice k budove obecného úradu

4.3. vybudovanie bytových domov pre obyvateľov v sociálnej a hmotnej núdzi a pre obyvateľov so zdravotným postihnutím

5. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.1. výsadba účelovej zelene – výsadba drevín po oboch stranách ciest, miestnych a peších komunikáciách

5.2. výsadba verejnej zelene

5.3. výsadba vodomilných rastlín v rámci protipovodňových opatrení

A.2.18.4 Záverečné ustanovenie

- *vkladá sa text:*

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Pribeta vrátane ZaD č. 1/2008 a **ZaD č. 2/2016** a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Pribeta vrátane ZaD č. 1/2008 a **ZaD č. 2/2016**.