



SCHVALOVACIA DOLOŽKA  
SCHVALUJÚCI ORGÁN: OBEC RÚBAŇ  
Č. UZNES.: 25/2022 ZO DŇA 21.12.2022

ING. ŠTĚPÁNKA ZACHAROVÁ, STAROSTKA

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RÚBAŇ

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RÚBAŇ

čistopis

## **Obstarávateľ:**

Obec Rúbaň

## **Poverený obstarávaním ÚPD:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 399

## **Spracovateľ:**

CITYPLAN, s.r.o.

[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:**

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

## **Dátum spracovania:**

júl 2022, uprav: október 2022

schvál.: 21. 12. 2022

# Obsah

## A. Textová časť

<b>1. Základné údaje.....</b>	<b>5</b>
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	7
<b>2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....</b>	<b>8</b>
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	15
2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy .....	21
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	22
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	26
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	31
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	39
2.7.1 Návrh riešenia bývania	
2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	
2.7.3 Návrh riešenia výroby	
2.7.4 Návrh riešenia rekreácie	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	43
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	44
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	46
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	48
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	53
2.12.1 Verejné dopravné vybavenie	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	

2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	66
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	70
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	70
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.....	70
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	74
<b>3. Riešenie územného plánu – záväzná časť .....</b>	<b>76</b>
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.....	76
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	88
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	88
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....	89
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	91
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	91
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	94
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	94
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	97
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	97
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....	98
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	98
<b>4. Doplnujúce údaje .....</b>	<b>99</b>
4.1 Zoznam východiskových podkladov.....	99
4.2 Doplnujúce definície vybraných pojmov.....	100

## **B. Grafická časť**

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 2880 (výkres č. 2), 1: 10 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierkach 1: 2880 (výkres č. 5), 1: 10 000 (výkres č. 6)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 7)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 10 000 (výkres č. 8)

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

### Dôvody obstarania územného plánu

Nové rozvojové zámery nebolo možné riešiť ďalšími zmenami a doplnkami doterajšieho územného plánu z dôvodu, že nebolo možné dosiahnuť potrebný súlad so zadaním doterajšieho územného plánu, ako aj z dôvodu nižšej flexibility spoločného územného plánu obcí v porovnaní so samostatným územným plánom obce. Z uvedených dôvodov bolo nevyhnutné obstaranie nového územného plánu obce Rúbaň.

Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce.

Je tiež žiaduce premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce, ako aj z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

### Hlavné ciele riešenia

Cieľom nového Územného plánu obce Rúbaň je v zmysle ustanovení § 1 stavebného zákona komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územnoplánovacej dokumentácie stanovujeme rámcovo do roku 2040.

Cieľom je navrhnuť kvalifikovanú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa zaoberá rozvojom výrobných, obytných a rekreačných funkcií a ich vzájomným zladením. Okrem stanovenia a regulácie funkčného využívania územia bolo cieľom tiež definovanie optimálnej kompozično-priestorovej organizácie, zachovávať pôvodné zastavovacie štruktúry a identitu obce ako vidieckeho sídla. Primárnym záujmom obce je pri rozvojových aktivitách vychádzať z princípov udržateľného rozvoja a v maximálnej miere zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia.

Cieľ rozvoja obce bol výstižne pomenovaný v aktuálnom programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Rúbaň, v podobe vízie rozvoja obce: „Obec Rúbaň chce byť atraktívnou obcou, v ktorej budú žiť v upravenom a čistom prostredí s kompletne vybudovanou technickou a sociálnou infraštruktúrou a zachovanou duchovno – kultúrnou identitou. Bude vytvárať vhodné podmienky pre rozvoj podnikateľského prostredia s dôrazom na diverzifikáciu výrobných a nevýrobných odvetví využívajúcich potenciál územia a rešpektujúcich princípy udržateľného rozvoja, ochrany prírody a krajiny. Svojim

občanom bude poskytovať dostatok pracovných príležitostí, možností bývania a zabezpečovania služieb sociálnej starostlivosti pre seniorov“.

### **Určenie problémov na riešenie**

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré bolo potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu a komerčných služieb
- chýbajúce sociálne služby pre seniorov
- chýbajúca kanalizácia
- ohrozenie svahovými vodami (najmä východnej časti zastavaného územia a v dôsledku neudržiavaných dažďových rigolov)
- nevyužívané a schátrané hospodárske dvory
- hospodársky areál v centre obce
- nevyhovujúca (neprehľadná) križovatka v centre obce
- nízka lesnatosť, nízka ekologická stabilita územia
- pomerne málo rozvinutá hospodárska základňa obce (s minimom pracovných príležitostí v obci a vysokou odkázanosťou obyvateľov na dochádzanie do práce mimo obec)
- líniové dopravné závady na niektorých miestnych cestách – nevyhovujúce šírkové parametre, v niektorých úsekoch aj nevyhovujúci povrchový kryt
- absencia samostatných cyklistických chodníkov
- absencia priameho dopravného napojenia obce na cestu II/509

## **1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Obec Rúbaň má platný Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan. Bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 27/07052009 zo dňa 07.05.2009. V katastrálnom území obce Rúbaň spoločný územný plán nepočítal s novými rozvojovými plochami väčšieho rozsahu. Navrhovali sa viaceré menšie plochy pre šport a rekreáciu (7 plôch), rozšírenie cintorína. S individuálnou bytovou výstavbou sa uvažovalo len v rozptyle v zastavanom území obce.

Zmeny a doplnky č. 1/2020 vymedzili plochy pre čistiareň odpadových vôd, pre občiansku vybavenosť (zariadenie sociálnych služieb), cyklistickú trasu pri ceste II/1506, ako aj rozšírenie možného využitia poľnohospodárskeho dvora aj pre nepoľnohospodársku výrobu. Zmeny a doplnky č. 1/2020 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 222 zo dňa 14.01.2022.

Väčšina zámerov z doterajšej územnoplánovacej dokumentácie je v zásade relevantná a bola premietnutá aj do nového návrhu. Prehodnotiť bolo potrebné niektoré návrhy - plôch športu a rekreácie, ako aj rozšírenia cintorína, ktorý má dostatočné priestorové kapacity.

### **1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Zadanie na územný plán obce Rúbaň bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 stavebného zákona. Následne bolo posúdené Okresným úradom Nitra a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Rúbani č. 252/2022 zo dňa 20. 05. 2022.

Riešenie návrhu územného plánu obce Rúbaň je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.



## **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

#### **Hranice riešeného územia**

Obec Rúbaň (okres Nové Zámky, Nitriansky kraj) leží v Podunajskej nížine, na západnom úpätí Hronskej pahorkatiny, v hornej časti depresie potoka Paríž. Katastrálne územie v západnej časti na vyšších terasách pokrytých piesčitými sprašami a naviatymi pieskami je rovina, vo východnej časti pahorkatina s rozčlenenými plochými chrbtami z tŕňohorných uloženín. Okrem dubových a agátových lesíkov na strmších úbočiach pahorkatiny je katastrálne územie odlesnené. Má lužné, černozemné a hnedozemné pôdy. Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, má kompaktný tvar a výmeru 1610,9 ha.

Riešené územie hraničí s nasledujúcimi obcami:

- na severe s obcou Dubník
- na juhu s obcou Strekov
- zo severozápadu s obcou Pribeta
- zo severovýchodu s obcou Svodín (k.ú. Nemecký Svodín, k.ú. Maďarský Svodín)

Katastrálne hranice prebiehajú zväčša bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou. Len na severnom okraji tvorí katastrálnu hranicu lesný porast a na južnom okraji je na kratšom úseku hranica katastrálneho územia totožná s hranicou zastavaného územia. Zastavané územie zahŕňa hlavne zastavané pozemky s príslušnými záhradami. Súčasťou zastavaného územia je aj hospodársky dvor na severovýchodnom okraji obce a CHA Rúbaniansky park. Zastavané územie obce je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

#### **Geografický opis územia**

##### **Reliéf**

Z hľadiska geomorfologického členenia patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Hronská pahorkatina a do dvoch častí - Strekovské terasy (juhozápadná časť) a Bešianska pahorkatina (severovýchodná časť).

Geomorfologickým špecifikom je pozostatok pradoliny z dávnej geologickej doby v podobe údolia dnešného potoka Paríž, sformovanej pôvodne Žitavou, ktorá tiekla východným smerom od Dvorov nad Žitavou.

Reliéf je pahorkatinný až mierne zvlnený. Nadmorská výška riešeného územia je od 126 do 267 m n.m., stred obce je vo výške 139 m n.m. Najvyššiu nadmorskú výšku dosahuje na severovýchodnom okraji katastrálneho územia na pahorkatine. Najnižšiu predstavuje hladina potoka Paríž, na hranici s katastrálnym územím obce Strekov.

### **Horninové prostredie**

Hronská pahorkatina je budovaná sivými a pestrými ílmi, prachmi, pieskami, štrkami. V ich nadloží vystupujú riečne terasové štrky s niekoľkometrovým pokrovom spraší, lokálne i eolických pieskov. Spraše a sprašové hliny prekrývajú neogénne sedimenty.

Základným geotechnickým typom hornín sú ílovce a pieskovce. Podložie neogénu reprezentuje paleogén: eocén, tvoria sladkovodné íly, pieskovce až sladkovodné vápence, oligocén tvoria uhľonosné súvrstvia, piesčité íly, sivé foraminiferové sliene, neogén tvoria slienité íly a piesčité íly modrosivej farby. Kvartérny pokryv tvoria fluviálne sedimenty, a to nivné humózne hliny a hlinito-piesčité až štrkovito – piesčité hliny dolinných nív, hlinité piesky, až štrky, piesky a piesčité štrky až piesky na terasách, a to bez pokryvu, alebo s pokryvom spraší, sprašových hlín alebo svahovín. Tieto sedimenty sa striedajú s eolickými sedimentmi, ako naviatymi pieskami a sprašami a piesčitými sprašami a sprašovými hlinami.

Riešené územie sa podľa inžinierskogeologickej rajonizácie (Atlas krajiny Slovenskej republiky, 2002) nachádza v rajóne sprašových sedimentov a v rajóne jemnozerných sedimentov.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

### **Hydrologické pomery**

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

Hydrologicky patrí dotknuté územie a jeho širšie okolie do základného povodia rieky Hron. Riešeným územím a okrajom zastavaného územia tečie potok Paríž. Má charakter skanalizovaného toku s dĺžkou 41,5 km a plochou povodia 224 km<sup>2</sup> a priemerným prietokom 0,2 m<sup>3</sup>/s. Je pravostranným prítokom Hrona. Pramení v Bešianskej pahorkatine, severne od obce Kolta, v nadmorskej výške 188 m n.m. Na južnom okraji obce Rúbaň zľava priberá potok Cegléd, na ktorom boli vybudované dve malé vodné nádrže Veľký rybník a Malý rybník. Vodné nádrže sú síce v bezprostrednej blízkosti obce Rúbaň, spadajú však už do k.ú. Strekov. Za obcou Strekov preteká potok Paríž rozsiahlym močaristým územím s porastom trstia. V juhozápadnej časti k.ú. Rúbaň pramení v lesnom poraste občasný prítok Staničného kanála.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 174/2017 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, náležia potoky Paríž a Cegléd do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov.

### **Hydrogeologické pomery**

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska patrí širšie okolie do hydrogeologického rajóna N 058 Neogén Hronskej pahorkatiny. Podzemné vody neogénnych sedimentov sa akumulujú v piesčitých a štrkopiesčitých polohách lóvantu. Vytvárajú rozsiahle podzemné nádrže kvalitnej pitnej vody s napätou hladinou. Podzemné vody kvartéru sú viazané na štrkopiesčité náplavy vyvinuté v celej Podunajskej nížine. Obmedzené zásoby podzemných vôd sú viazané na kvartérne fluviálne štrkopiesky nivy potoka Paríž.

Okolie riešeného územia je perspektívnou oblasťou využívania geotermálnej energie tzv. Dubníckej depresie. Najbližší využívaný termálny vrt je v Podhájскеj (má značnú výdatnosť a teplotu 80 °C).

### **Klimatické pomery**

Z klimatického hľadiska patrí riešené územie do teplej oblasti, na rozhraní okrskov T1 (teplý, veľmi suchý, s miernou zimou) a T2 (teplý, suchý, s miernou zimou). V okrskoch T1, T2 sú priemerné januárové teploty vyššie ako – 3 °C. Do okrsku T2 patrí severná pahorkatinová časť riešeného územia.

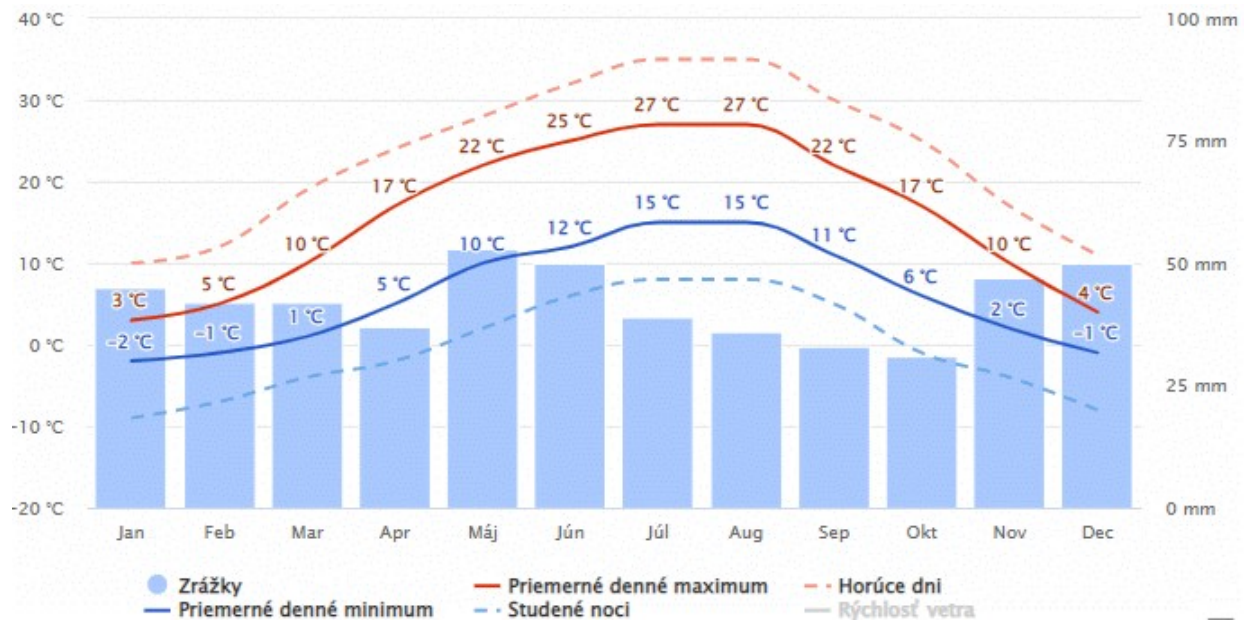
Priemerný počet letných dní je 63, počet tropických dní v roku s maximálnou teplotou viac ako 30 °C je v priemere 14. Výskyt mrazových dní s minimálnou teplotou pod –0,1 °C je priemerne 22. Obdobie s priemernou teplotou nad 10 °C sa začína v polovici apríla, končí v polovici októbra.

Priemerné ročné úhrny zrážok sú od 550 do 650 mm. Najviac zrážok pripadá na letné mesiace (jún a júl), naopak minimálne množstvo spadne v marci, vo februári a v januári. Najväčší zrážkový deficit je vo vegetačnom období. Vlahový deficit je podporovaný aj silnými a častými vetrami. Snehová pokrývka v dotknutom území trvá približne 30 – 40 dní do roka, pričom priemerná výška snehu dosahuje cca 15 cm.

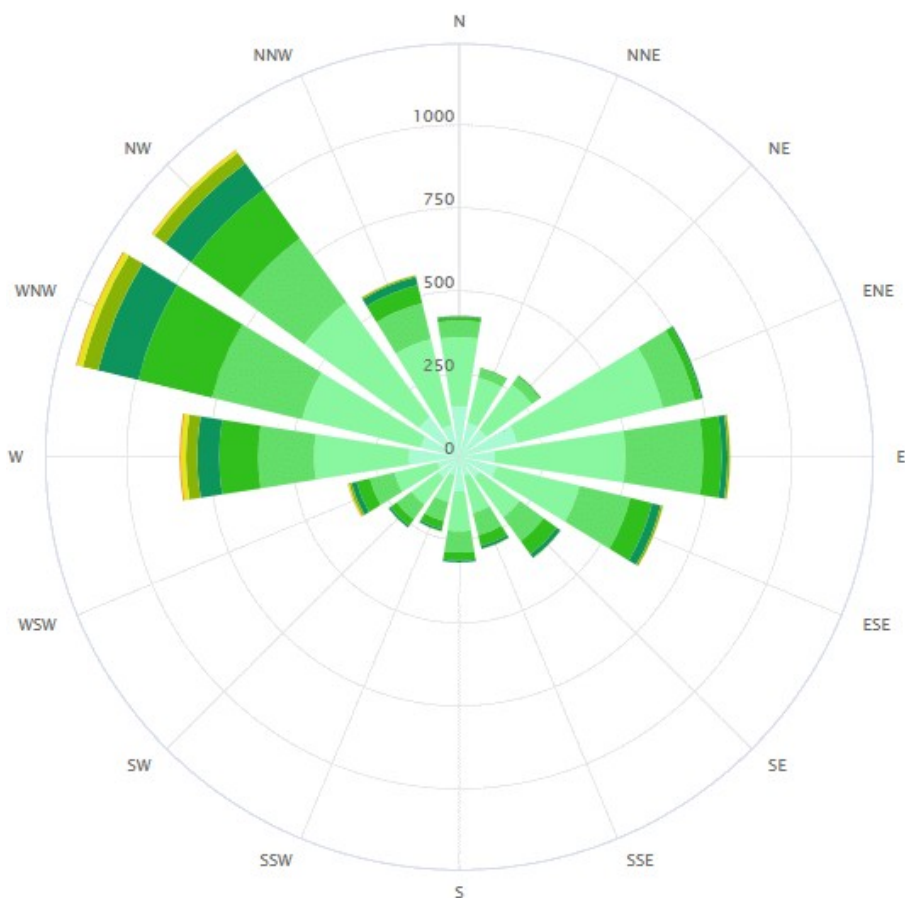
Počet dní počas roka s hmlou je 20 – 45. Priemerný počet dní s hmlou (dohľadnosť menšia ako 1 km) je najvyšší v decembri a sporadický v júli a auguste. Priemerné trvanie slnečného svitu za rok dosiahlo 1954,4 hodín, s maximom v júli (280,6 hodín) a minimom v januári (69,2 hodín). Priemerná ročná oblačnosť je 58 %, najväčšia v decembri 73% a najmenšia v auguste 45%. Priemerný počet jasných dní za rok dosiahol 50,5 a zamračených dní 106,3. Z hľadiska zaťaženia územia prízemnými inverziami riešené územie spadá do kategórie mierne inverzných polôh.

Snehové zrážky sú veľmi premenlivé a málo stabilné. Stabilita snehovej pokrývky v dlhodobom priemere je asi 40%, to znamená, že 60 dní z celkového zimného obdobia býva bez snehovej pokrývky. Maximálna výška snehovej pokrývky je do 55 cm.

Obr.: Priemerné teploty a úhrn zrážok



Obr.: Veterná ružica



Zdroj: [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com)

Veterné pomery územia sú ovplyvnené polohou Podunajskej nížiny vzhľadom na prilahlé pohoria, ktoré sa tiahnu v smere juhozápad-severovýchod. Pohorie Trábeč pôsobí ako nárazníková zóna najmä pre severozápadné vetry, prevládajúce v Podunajskej nížine. Riešené územie je z väčšej časti bez súvislého lesného porastu, čo je príčinou vyššej priemernej rýchlosti vetra. Prevládajúce vetry vanú zo severozápadu a západu.

### Vegetácia

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

Potenciálna prirodzená vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu. V riešenom území sú podľa Atlasu krajiny (2002) nasledovné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie s drevinovou skladbou:

- dubové lesy s javorom tatárskym a dubom plstnatým (*Qt – Aceri tatarici-Quercion pubescentis-roboris*) – nachádzali sa na nižšie položenej terase. Tvoria ich spoločenstvá drevín dub plstnatý (*Quercus pubescens*), dub virgínsky (*Quercus virgiliana*), javor tatársky (*Acer tataricum*), bylín kostrava žliabkatá (*Festuca rupicola*), *Phlomis tuberosa*, jasenec biely (*Dictamnus albus*), kosatec dvojfarebný (*Iris variegata*), lipnica hájna (*Poa nemoralis*)
- karpatské dubovo-hrabové lesy (*C – Carici pilosae-Carpinetum*) – nachádzali sa na svahoch pahorkatiny, mimo vrcholových polôh. Ide o spoločenstvá drevín dub zimný (*Quercus petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*) a bylín ako ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), zubačka cibulkonosná (*Dentaria bulbifera*), mliečnik mandľolistý (*Tithymalus amygdaiodes*).
- dubové a cerovo-dubové lesy (*Qc – Quercetum petraeae cerris*) – v riešenom území táto jednotka pokrýva vrcholové časti pahorkatiny. Patria sem spoločenstvá listnatých lesov, ktoré vytvára najmä dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), smrek obyčajný (*Picea abies*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), jarabina vtáčia (*Sorbus aucuparia*).
- jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek – tvrdé lužné lesy (*U – Ulmenion*) – nachádzajú sa pozdĺž potoka Paríž. V stromovej vrstve sa uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny s bohatým a druhovo pestrým bylinným porastom brest hrabolistý (*Ulmus minor*), brest väzový (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), baza čierna (*Sambucus nigra*), cesnak medvedí (*Allium ursinum*), veternica iskerníkovitá (*Anemone Ranunculoides*).

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli takmer úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Využívajú sa ako hospodárske lesy (42,4%) a lesy osobitného určenia (57,6%). Lesné pozemky náležia do LHC Vojnice. Lesné

pozemky majú výmeru 47,7 ha, t.j. 3 % z celkovej výmery riešeného územia. Z hľadiska drevinovej skladby má najväčšie zastúpenie cer (42,3%), agát (27%), dub (20%), topoľ (8%).

Nelesná drevinová vegetácia líniového charakteru je rozptýlená pozdĺž poľných ciest, vo viniciach a v podobe remízok obklopených ornou pôdou. Na poľnohospodárskej pôde sú funkcie nelesnej drevinovej vegetácie nenahraditeľné – krajinotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdochranná, mikroklimatická, pufrčná, hydrická, atď. Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Stromoradia pozdĺž ciest tvoria orech kráľovský (*Juglans regia*), topole (*Populus sp.*), agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová (*Rosa canina*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), baza čierna (*Sambucus nigra*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), vtáci zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*). Nelesná drevinová vegetácia nie je vyčlenená ako osobitný druh pozemku a je zahrnutá zväčša v rámci ornej pôdy, ostatných plôch alebo zastavaných plôch.

Mimo zastavaného územia obce má na poľnohospodárskej pôde dominantný podiel orná pôda. Agroecozózy na ornej pôde vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu. Kolektivizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkoblokových celkov. Orná pôda má výmeru 1201 ha, t.j. 74,6 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Trvalé kultúry reprezentujú vinice a v menšej miere aj ovocné sady. Vinice podľa stavu KN sú na výmere 87,1 ha. Výmera ovocných sadov podľa stavu KN predstavuje 47,1 ha. Trvalé kultúry majú celkový podiel 8,3% na výmere katastrálneho územia. Skutočná výmera viníc je však nižšia, nakoľko časť pôvodných viníc (stále vedených v KN ako vinice) bola vyklčovaná a využíva sa ako orná pôda. Naopak, v niektorých lokalitách boli vinice vysadené aj na pozemkoch evidovaných v KN ako orná pôda. Stav podľa KN teda v danom území vôbec nekorešponduje so skutočným stavom. V grafickej časti sú trvalé kultúry vyznačené podľa skutočného stavu.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 36,6 ha, čo predstavuje 2,3% z celkovej výmery katastrálneho územia. Pilierom sídelnej vegetácie je historický park s výmerou 5 ha (podľa stavu v KN vedený ako ostatná plocha). Park bol založený v roku 1887 a je tu vysadených 12 druhov cudzokrajných drevín. Od roku 1984 je chránený. Verejnú zeleň tvorí široký trávny pás s vysadenými drevinami pozdĺž prieľahu cesty III/1506 zastavaným územím. Najväčšou plochou verejnej zelene je starý cintorín v strede obce s okolitými trávnymi plochami kosených trávnikov s výmerou 1,4 ha. Z hľadiska drevinového zloženia sídelnú vegetáciu tvoria hlavne ovocné dreviny (najmä orech kráľovský), ihličnaté dreviny (tuja, smrek, borovica), ďalej breza, topoľ, vyskytuje sa tu aj katalpa bignóniovitá.

**Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m<sup>2</sup> (ÚHDP) za katastrálne územie Rúbaň**

<b>Druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>
orná pôda	12010472
chmeľnice	0
vinice	870666
záhrady	366440
ovocné sady	470586
trvalé trávne porasty	3686
lesné pozemky	477208
vodné plochy	112262
zastavané plochy a nádvorja	720886
ostatné plochy	1076459
<b>spolu – k.ú.</b>	<b>16108665</b>

Zdroj: GKÚ Bratislava [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) (2021)

### **Krajinnoekologická charakteristika**

V rámci krajinnoekologickej syntézy boli v riešenom území definované homogénne krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek. Hlavným diferencujúcim faktorom je reliéf, pôdne pomery, ako aj miera zastúpenia prírodných prvkov a antropogénnych prvkov a ich kvalitatívne charakteristiky. Pri vymedzení krajinnoekologických komplexov sme vychádzali z ich rámcovej definície v Atlase krajiny SR (2002). V rámci krajinnoekologickej syntézy boli vymedzené nasledujúce krajinnoekologické komplexy:

- Riečne terasy s prevahou ornej pôdy – komplex sa rozprestiera na riečnej terase v nižšie položenej južnej časti katastrálneho územia. Reliéf je mierne zvlnený a komplex je takmer celý intenzívne poľnohospodársky využívaný, najmä ako orná pôda. Zastúpenie prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia je minimálne. V rámci komplexu je možné vymedziť subkomplex, v ktorom je vhodné umiestnenie zariadení na využitie obnoviteľných zdrojov energie (veterného parku).
- Pahorkatina s prevahou ornej pôdy – komplex sa rozprestiera na pahorkatine vo vyššie položenej severnej časti katastrálneho územia. Reliéf je pahorkatinný a komplex je takmer celý intenzívne poľnohospodársky využívaný, najmä ako orná pôda, sčasti aj ako vinice. Zastúpenie prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia je minimálne, len na severovýchodnom okraji sem zasahuje biocentrum regionálneho významu.
- Zastavané územie obce a kontaktné územie – komplex zahŕňa zastavané plochy, vrátane záhrad rodinných domov, sídelnej zelene a kontaktné územie zastavaného územia obce s potenciálom pre zástavbu.

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

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
  - 1.1.1. upevňovať priame väzby rozvoja osídlenia Nitrianskeho kraja na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí v smere Stuttgart – Ulm – Mníchov – Salzburg/Linz – Viedeň/Bratislava – Budapešť – Belehrad, a to najmä pozdĺž toku Dunaja,
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických 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 kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
  - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke



priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

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

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 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 územiaми 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.

## 3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

- 3.1. V oblasti hospodárstva
  - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
  - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
  - 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré

predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

- 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

#### 4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.1. V oblasti školstva
  - 4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 4.2. V oblasti zdravotníctva
  - 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
  - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
  - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
  - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
  - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

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.
  - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
  - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 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.
  - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
  - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
  - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
  - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
  - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

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

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

## 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.2. Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) prechádzajúcich Nitrianskym krajom:

- 7.2.1. multimodálny koridor č. IV. (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava) – Nové Zámky – Štúrovo – (Budapešť – Rumunsko/Turecko/Grécko) lokalizovaný pre konvenčné trate železničnej a kombinovanej dopravy siete TEN-T
- 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)

## 8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
  - 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 území,
    - 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,
  - 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
    - 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.2. V oblasti energetiky
  - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
  - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
  - 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
  - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
  - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
  - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

- 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

## 2. V oblasti železničnej dopravy

- 2.1. Modernizácia trate 130 (Bratislava) – Nové Zámky – Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h.

## 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: h) v okrese Nové Zámky: ... Strekov

## 2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec Rúbaň patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Nové Zámky a Nitrianskeho kraja. Okres Nové Zámky má rozlohu 1347,1 km<sup>2</sup> a 137 778 obyvateľov (k 31. 12. 2020). Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996 a je jedným z najväčších okresov v SR podľa rozlohy.

Obec je situovaná v centrálnej časti okresu Nové Zámky, avšak v relatívne marginálnej polohe na rozhraní spádových území miest Nové Zámky a Štúrovo. Sídla mestského typu sú značne vzdialené. Najbližšími mestami sú Nové Zámky (31 km) a Štúrovo (33 km). Tretím najbližším mestom na území SR je Komárno (38 km). Krajské mesto Nitra je vzdialené 63 km.

Nové Zámky (37 193 obyvateľov) sú hlavným spádovým mestom pre obyvateľov obce z hľadiska dochádzky za vyššou občianskou vybavenosťou a pracovnými príležitosťami.

Podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS) v znení zmien a doplnkov a Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov obec neleží na

významných rozvojových osiach. Podľa nadradenej ÚPD nie je obec Rúbaň zaradená medzi centrá lokálneho významu.

Obec Rúbaň patrí medzi menšie až stredne veľké vidiecke obce s počtom obyvateľov 933 k 31. 12. 2020. Nemá vlastné spádové územie, ale v čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia bola súčasťou spádového územia obce Strekov ako strediska miestneho významu. Tieto väzby pretrvali do súčasnosti. Významné sú medzisídelné väzby aj so susediacou obcou Dubník, ležiacou na ceste III/1506. Tieto väzby sú významné z hľadiska dopravného a technického vybavenia, ako aj využívania zariadení sociálnej vybavenosti. Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Rúbaň sú preto naznačené väzby hlavne na susediace obce na sídelnej osi – Dubník a Strekov.

## **2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

### **Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb**

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

Od 2. polovice 19. storočia rástol počet obyvateľov obce kontinuálne až do 60. a 70. rokov 20. storočia, keď bolo dosiahnuté historické maximum nad 1400 obyvateľov. Za dané obdobie sa počet obyvateľov takmer zdvojnásobil. Po zavedení koncepcie strediskovej sústavy osídlenia v 70. rokoch došlo k obratu trendu a počet obyvateľov dlhodobo klesá. Tento vývoj bol dôsledkom sťahovania obyvateľov do miest (urbanizáciou) za podpory masívnej bytovej výstavby. Obec bola zaradená medzi nestrediskové obce a preto sa úplne zastavili investície do výstavby rodinných domov a infraštruktúry. V rokoch 1970 – 2011 obec stratila tretinu obyvateľov. K stabilizácii dochádza až okolo roku 2000. Po dočasnom raste počtu obyvateľov vďaka výstavbe nových bytových domov sa však obnovuje trend poklesu počtu obyvateľov. K 31. 12. 2020 mala obec Rúbaň 933 obyvateľov, čo je najmenej od roku 1890.

K zmierneniu poklesu počtu obyvateľov dochádza len vďaka migračným prírastkom. V sledovanom 10-ročnom období rokov 2011 – 2020 počet prisťahovaných (209) prevýšil počet odsťahovaných (175). V rovnakom období však nastal zreteľný prirodzený úbytok (v pomere 86 narodených : 150 zomretých). Prirodzený úbytok sa výrazne zvýšil najmä v posledných troch rokoch. Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

**Tab. Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2011**

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	750
1880	799
1890	890
1900	1048
1910	1101
1921	1167
1930	1301
1940	1227
1948	1205
1961	1401
1970	1403
1980	1265
1991	1161
2001	964
2011	972

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2011 dosahoval hodnotu 80,8. Podľa všeobecnej interpretácie až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o regresívny typ populácie.

Segment obyvateľstva v produktívnom veku zaznamenáva v posledných dvoch dekádach rastúci podiel na celkovej populácii. Znamená to, že humánny potenciál ekonomického rozvoja v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

**Tab. Skladba obyvateľov podľa vekových skupín**

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	972
z toho muži	470
z toho ženy	502
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	139
Počet obyvateľov v produktívnom veku	661
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+)	172

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011



**Tab. Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomrelých, prisťahovaných a vystáňovaných**

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vystáňovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	9	16	25	19	962
2012	12	9	10	21	954
2013	10	18	44	6	984
2014	12	5	23	14	1000
2015	12	17	20	13	1002
2016	5	14	3	17	979
2017	6	10	8	17	966
2018	9	22	22	36	939
2019	6	18	32	19	940
2020	5	21	22	13	933
<b>Spolu</b>	<b>86</b>	<b>150</b>	<b>209</b>	<b>175</b>	

Zdroj: ŠÚSR

Výhodou obce Rúbaň je vybudovaná infraštruktúra a blízkosť významných dopravných koridorov – medzinárodnej železničnej trate a cesty Nové Zámky – Štúrovo. Relatívnu atraktivnosť obce pre prisťahovanie nových obyvateľov dokladá aj pozitívna migračná bilancia obce. Do konca návrhového obdobia (do roku 2040) preto prognózujeme stabilizáciu počtu obyvateľov na terajšej úrovni okolo 950 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude tiež závisieť od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, stavu infraštruktúry.

### **Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania**

Obyvateľstvo je národnostne zmiešané, s prevahou obyvateľov maďarskej národnosti. K maďarskej národnosti sa v roku 2011 hlásilo 80% obyvateľov, k slovenskej národnosti 19% (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

V porovnaní s celoslovenským priemerom je miera religiozity vysoká. Väčšina obyvateľstva sa v súčasnosti hlási k rímskokatolíckej cirkvi.

**Tab. Národnostné zloženie obyvateľstva**

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	167	707	6	92

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab. Skladba obyvateľov podľa vierovyznania**

Vierovyznanie	rímskoka- tolická cirkev	reformovaná kresť. cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	802	24	5	28	113

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

### **Ekonomická aktivita obyvateľov**

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pre vysoký podiel poproduktívnej zložky podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov predstavuje 45,5%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 najviac obyvateľov pracovalo v sekundárnom sektore (priemysel) – 114 obyvateľov a v terciárnom sektore (služby) – 205 obyvateľov. Nízky je podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo) – 78 obyvateľov.

V obci je v súčasnosti vytvorených približne 50 pracovných miest. Za prácou a štúdiom odchádzalo 293 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva predstavovalo 66%. Cieľovými miestami odchádzky sú najmä Nové Zámky, v menšej miere aj ďalšie mestá, vrátane Ostrihomu v Maďarsku. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Návrh s novými plochami pre priemyselnú výrobu nepočíta, predpokladá sa len intenzifikácia a transformácia existujúcich výrobných areálov. Navrhuje sa tiež vytvorenie veterného parku, kde sa počas výstavby predpokladá potreba cca 70 zamestnancov, počas prevádzky cca 2-3 zamestnancov. Predpokladá sa, že nové pracovné miesta budú vznikať hlavne v službách, v menšej miere aj oživením drobnej remeselnej výroby a podnikateľských aktivít. Tieto aktivity navrhované riešenie v regulatívoch funkčného využitia umožňuje, no presný počet nových pracovných miest nie je možné vyčíslieť. Predpokladá sa naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou do okolitých miest.

**Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov**

Počet ekonomicky aktívnych osôb	442
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	45,5
pracujúci (okrem dôchodcov)	317
pracujúci dôchodcovia	11
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	27
nezamestnaní	109
študenti	48
osoby v domácnosti	14
dôchodcovia	239
príjemcovia kapitál. príjmov	2
iná a nezistená	60
deti do 16 rokov	145

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

## **2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

### **2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla**

Urbanistická štruktúra sa rozvinula na terase potoka Paríž. Jej hlavnou kompozičnou osou je súčasná cesta III/1506. Kompozičná os so severojužným priebehom sa v centre obce zalamuje a pokračuje severovýchodným smerom na obec Dubník. V tejto centrálnej časti sa sformovala najstaršia časť zástavby. V ďalších vývojových etapách sa zástavba rozšírila východným smerom na vyššej terase, v podobe sekundárnej osi, približne paralelnej s hlavnou kompozičnou osou. Na hlavnej kompozičnej osi sa nachádza niekoľko lokálnych uzlových priestorov, so zariadeniami občianskeho vybavenia.

Zástavba je vo výškovej úrovni jedného až dvoch podlaží. Prevládajú rodinné domy na štvorcovom pôdoryse, ktoré sa do sídelnej štruktúry začali začleňovať domy od 2. polovice 20. storočia a postupne nahrádzali pôvodnú zástavbu domov na pozdĺžnom pôdoryse. Zastrešené sú rôznymi typmi striech (stanovými, sedlovými, valbovými i plochými strechami). Túto výškovú úroveň len mierne presahujú objekty bytových domov a kostola.

Lokalizáciou nových rozvojových plôch podporujeme priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi, ako aj kompaktnosť pôdorysu obce. Pre zástavbu sa využívajú hlavne priestorové rezervy prieluk a záhrad v zastavanom území obce. Nové rozvojové plochy pre zástavbu sa mimo zastavaného územia navrhujú len na severnom okraji obce – na hlavnej kompozičnej osi, využívajúc existujúcu infraštruktúru ulíc s inžinierskymi sieťami.

Urbanistické ťažisko obce je definované ako centrálna zóna obce, vyznačená v grafickej časti. Žiaduce je uskutočniť komplexnú revitalizáciu centrálnej zóny obce, s dôrazom na úpravy verejných priestranstiev, vrátane starého cintorína s okolím.

Žiaduce je zachovať vidiecky charakter zástavby, jej mierku a typickú siluetu zástavby. Z tohto dôvodu je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý priestorový celok. Pre navrhovanú výstavbu rodinných domov je povolené len jedno nadzemné podlažie.

Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 30° do 45°. Neodporúčajú sa ploché, pultové a manzardové strechy. Použité by mali byť tradičné materiály a farby striech. Taktiež by sa v obytnej zástavbe malo vylúčiť budovanie súvislých nepriehľadných oplotení vyšších ako 1,2 m a vyššie konštrukcie budovať len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m<sup>2</sup>. Rodinné domy by sa mali budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m<sup>2</sup> na 1 bytovú jednotku; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 30% na každú ďalšiu bytovú jednotku. Skupinové formy zástavby, osobitne radovú zástavbu, nie je v obci vhodné realizovať. Pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch je potrebné dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladiť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami.

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované územnotechnické a prírodné limity - vodné toky, chránené územie, líniovú zeleň, cesta III. triedy, elektrické vedenia a plynovod.

## **2.5.2 Konceptia kompozičného formovania krajinného prostredia**

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

Z historického hľadiska sa riešené územie nachádza v oblasti s dlhodobou roľníckou a vinohradníckou tradíciou. Pôvodná štruktúra polí a drevinovej vegetácie so sieťou poľných ciest však bola v minulosti porušená kolektivizáciou a sceľovaním pozemkov do veľkoplošných oráčín. Krajina je z väčšej časti zbavená pôvodného vegetačného krytu a človekom je dlhodobo obhospodarovaná a pretváraná, čím stratila svoju prirodzenú mozaikovitosť.

V krajinnej štruktúre Hronskej pahorkatiny prevažujú horizontálne prvky – polia. Terén je mierne zvlnený, vytvára údolia a nevýrazné chrbty, ktoré zmierňujú vizuálne pôsobenie vysokých objektov. Krajina sa javí pre pozorovateľa ako otvorená.

Pozitívnymi prvkami scenérie krajiny sú prvky líniovej a rozptýlenej zelene v krajine – vetrolamy, stromoradia. Tieto prvky majú v danom území prevažne líniový priestorový prejav. Tradičnou súčasťou krajinného obrazu územia sú vinohrady. Významným krajinným prvkom a súčasne pilierom sídelnej zelene je park pri kaštieli, ktorý je vyhláseným chráneným územím (CHA Rúbaniansky park).

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

Za rušivé prvky scenérie krajiny možno považovať len hospodárske areály a do istej miery aj línie dopravnej a technickej vybavenosti.

V odlesnenej krajine je potrebné posilniť a revitalizovať existujúcu líniovú zeleň. Navrhujeme rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou líniovej zelene – stromoradií a alejí. Líniovú zeleň navrhujeme nielen na zabezpečenie pôdochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich tradičné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrálna členitá a druhovo bohatá. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia výrobných funkcií a obytnej funkcie. Táto zeleň bude mať primárne hygienické funkcie. Kompozičné i hygienické dôvody má návrh výsadby líniovej zelene na rozhraní zástavby a ornej pôdy.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. Pri kostole sa nachádza menší verejný park so sadovníckymi úpravami a prvkami drobnej architektúry. Na túto plochu zelene by mali nadväzovať parkové (sadovnícke) úpravy v rozvojovej ploche č. 2, určenej pre zariadenie sociálnej vybavenosti (domov seniorov). Ako špecifická intervencia sa odporúča revitalizácia sídelnej zelene pri kostole a revitalizácia sídelnej zelene starého cintorína.

### **2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu**

Zemianska obec sa spomína r. 1268 pod názvom Fyur, r. 1397 Fyr alia denominatione Fyrmonya. V roku 1397 patrila Rúbaň Veľkému Mederu, r. 1505 rodinám Baloghovcov, Csúzyovcov, Palásthyovcov, r. 1562 Ujfalussyovcom, r. 1692 Akácsovcom, v 18. stor. 14 majiteľom, v 19. stor. Pálffyovcom a iným. Za tureckých nájazdov r. 1561 a 1668 sa obec značne vyľudnila, r. 1683 ju spustošilo vojsko Jána Sobieského. V roku 1552 mala Rúbaň 12 domov, r. 1576 15 domov, r. 1668 bola opustená. V r. 1715 mala vinice a 26 domácností,

r. 1787 88 domov a 654 obyvateľov, r. 1828 88 domov, 4 tkáčov, 3 čižmárov, 2 mlyny a 664 obyvateľov, ktorí sa zaoberali poľnohospodárstvom. V rokoch 1938-45 bola obec pripojená k Maďarsku. JRD tu bolo založené v r. 1951.

Na území obce Rúbaň sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF). Nachádzajú sa tu však architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- kostol sv. Imricha, rímskokatolícky, pôvodne neskorobarokový, prestavaný v r.1908 a opravený; zo starého kostola ostala kazateľnica a rokokové lavice.
- kaštieľ, klasicistický z druhej pol. 18. stor., budovaný na starších základoch, prestavaný po roku 1945
- kúria Imricha Akácsa - klasicistická
- prícestná socha Panny Márie, polychrómovaná, pred budovou základnej školy
- prícestná socha sv. Jána Nepomuckého, kamenná, polychrómovaná, na kamennom podstavci, pri hospodárskom dvore a križovatke ciest, smerom na Dubník
- kríž s liatinovým korpusom, po r.1855, na pamiatku morovej nákazy v roku 1855, pri r.k. kostole
- prícestný kríž so sochou Ukrižovaného, z r.1927, na kamennom podstavci, kamenná polychrómovaná socha, na hlavnej ulici oproti hasičskej zbrojnici, pred domom č.62
- sakrálna pamiatka so sochou sv. Floriána, v štýle zastavení na strekovej kalvárii, z r. 1987, s prázdny výklenkom, na hlavnej ulici pri hasičskej zbrojnici

Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musia byť v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce splnené podmienky vyplývajúce zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu.

## **2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby

- Maximálny podiel zastavaných plôch
- Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

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

**Tab. Prehľad regulatívov priestorového usporiadania**

Označenie prevládajúceho funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálny podiel zastavaných plôch	Minimálny podiel zelene
Obytné územie B1	1 NP	35 %	30%
Zmiešané územie Z1	2 NP	35 %	25 %
Územie občianskeho vybavenia O1	2 NP	10 %	75 %
Rekreačné územie R1	1 NP	10 %	75 %
Výrobné územie V1	2 NP – 12 m	30 %	25 %
Výrobné územie V2	2 NP – 12 m	30 %	25 %
Výrobné územie V3	-	30 %	-
Výrobné územie V4	-	-	-

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

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

Obec Rúbaň plní primárne obytnú funkciu a obytné územie má dominantný podiel na celkovej výmere zastavaného územia obce. Prítomné sú aj výrobná funkcia a rekreačná funkcia. Súčasné funkčné zónovanie obce v plnej miere rešpektujeme a ďalej rozvíjame.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia najmä dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej zóne obce doplnením nových zariadení občianskej vybavenosti, vrátane komerčných prevádzok obchodu a služieb.

Navrhované riešenie uvažuje s rozvojom obytnej funkcie. Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. Na bývanie sa využijú priestorové rezervy v zastavanom území, ako aj plochy v priamej nadväznosti na zastavané územie obce.

Výrobné územie obce pozostáva z viacerých výrobných areálov. Počíta sa s ich revitalizáciou a intenzifikáciou a v prípade hospodárskeho dvora na východnom okraji obce aj s čiastočnou funkčnou transformáciou pre nepoľnohospodársku výrobu. Do výrobného územia sa zaradí plocha pre výstavbu čistiarne odpadových vôd, ako aj plocha výroby energie z obnoviteľných zdrojov (v západnej časti katastrálneho územia).

Rekreačné územie predstavuje existujúci športový areál v zastavanom území obce.

Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúcu zástavbu a komunikačný systém.

### **Určenie prevládajúcich funkčných území**

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich prevládajúcich funkčných území:

- obytné územie
- výrobné územie
- rekreačné územie
- zmiešané územie
- územie občianskeho vybavenia



Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie.

Výrobné územie sú:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy pre priemyselnú výrobu
- plochy pre poľnohospodársku výrobu; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Rekreačné územie obsahuje časti územia obce, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Uvedené definície prevládajúcich funkčných území vychádzajú z ustanovení § 12, ods. 10 – 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

**Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie**

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	prevládajúce funkčné územie
1	0,4217	výrobné územie (ČOV)
2	0,5444	zmiešané územie (soc. vybav.)
3	0,2639	obytné územie
4	0,2644	obytné územie
5	0,9455	obytné územie
6	0,2681	obytné územie
7	0,4590	obytné územie
VE1-7	-	výrobné územie (veterný park)

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina navrhovaných rozvojových plôch, sa zaraďuje do obytného územia. Navrhované rozvojové plochy boli sčasti zahrnuté už v doterajšom územnom pláne obce Rúbaň, v znení zmien a doplnkov.

Územný plán obce Rúbaň nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

## **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / výrobné / rekreačné územie / zmiešané územie / územie občianskeho vybavenia).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 75% podlažných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% podlažných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou priestorových celkov sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (výrobné hospodárske stavby vo voľnej krajine), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. Zmiešané územie (centrálne zóny obce) nie je definované plošnými javmi, ale hranicou centrálnych zón obce. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

### **Regulácia funkčného využitia pre obytne územie B1**

V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy.

Priestorový celok okrem existujúcej obytnej zástavby rodinných domov tvoria navrhované rozvojové plochy č. 3, 4, 5, prieluky.

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre obytné územie**

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
<b>B1</b>	bývanie v rodinných domoch	<p>príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku</p> <p>základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu</p> <p>nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m<sup>2</sup></p> <p>ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia</p>	<p>bývanie v bytových domoch</p> <p>poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu</p> <p>priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)</p> <p>skladovanie a logistika</p> <p>občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu</p> <p>všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov</p>

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce)**

Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, bez zvyšovania intenzity zástavby rodinných domov. Zachová sa existujúca verejná zeleň, ako aj špeciálna zeleň starého cintorína, ktorá je určená na revitalizáciu. Rozvojová plocha č. 2 je rezervovaná pre výstavbu zariadenia sociálnej vybavenosti, rozvojové plochy č. 6, 7 sú určené primárne pre výstavbu bytových domov.

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie**

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
Z1	bývanie v rodinných domoch základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku bývanie v bytových domoch ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia verejná a vyhradená zeleň špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína	poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu priemyselná výroba – okrem existujúcich prevádzok skladovanie a logistika – okrem existujúcich prevádzok technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1**

Priestorový celok je vyčlenený pre špecifický areál zariadenia občianskeho vybavenia (Chateau Rúbaň).

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia**

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
O1	občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby, verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre daného priestorového celku, vrátane parkovísk a garáží	bývanie (okrem ubytovania návštevníkov, zamestnancov a správcov) poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1**

Existujúci športový a rekreačný areál s futbalovým ihriskom sa zachová, dobuduje a prípadne sa doplní jeho vybavenie.

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie**

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
R1	šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním verejná a vyhradená zeleň, vodné plochy – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	bývanie výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

**Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1, V2, V3, V4**

Existujúci hospodársky dvor na východnom okraji obce (priestorový celok V1) sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a s možnosťou využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu.

Existujúci hospodársky dvor bývalej farmy, situovanej západne od obce (priestorový celok V2), sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov.

Výrobné územie V3 je určené pre komunálne technické vybavenie (čistiareň odpadových vôd).

Výrobné územie V4 je určené pre plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov a poľnohospodársku výrobu na ornej pôde.

**Tab. Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie**

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	poľnohospodárska výroba nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku živočíšna výroba – len vo vzdialenosti viac ako 100 m od existujúceho obytného územia skladovanie a distribúcia - miestneho významu odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie plochy ochrannej a areálovej zelene	bývanie (okrem ubytovania správcov) priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie skladovanie a logistika vyššieho významu šport a rekreácia (okrem agroturistiky)
V2	poľnohospodárska výroba	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu	bývanie priemyselná výroba skladovanie a

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
		daného priestorového celku živočišna výroba skladovanie a distribúcia - miestneho významu plochy ochrannej a areálovej zelene	distribúcia vyššieho významu šport a rekreácia
V3	komunálne technické vybavenie (čistiareň odpadových vôd)	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku plochy ochrannej a areálovej zelene	všetky ostatné druhy využívania
V4	zariadenia na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (veterné elektrárne, fotovoltaická elektrárne) poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé trávne porasty)	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod. doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď. nelesná drevinová vegetácia	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb nesúvisiacich s prípustným funkčným využívaním

### Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2, K3

Územie K1 je intenzívne poľnohospodársky využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES. Ide o pahorkatinu a riečnu terasu s ornou pôdou, ktorá predstavuje väčšinu katastrálneho územia a je bez zástavby.

Územie K2 je zalesnené a plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu. Ide o plochy lesných porastov v najvyšších polohách pahorkatiny.

Územie bez zástavby K3 je určené pre špeciálnu zeleň cintorína a vyhradenú zeleň parku pri kaštieli. Sídlna zeleň je nevyhnutná pre zabezpečenie ekologickej stability územia.

**Tab.: Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby**

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
<b>K1</b>	poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty) nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod. zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu a agroturistiku – len existujúce zariadenia a hospodárske usadlosti vo väzbe na trvalé kultúry (vinice) doplňkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
<b>K2</b>	lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva doplňkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
<b>K3</b>	špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál nového cintorína vyhradená areálová zeleň	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku	všetky ostatné druhy využívania

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

### 2.7.1 Návrh riešenia bývania

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond predstavuje tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Zvyšok bytového fondu tvorí niekoľko bytových domov.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 trvale obývaný byt) v roku 2011 dosiahla hodnotu 3,07 a je vyššia ako priemer za okres Nové Zámky (2,92).

Podiel neobývaných bytov predstavuje 16,6% z celkového počtu bytov, pričom mierne prevyšuje okresný priemer (13,4%).

**Tab. Počet domov a bytov**

<b>domy spolu</b>	<b>361</b>
trvale obývané domy	302
z toho rodinné domy	288
z toho bytové domy	4
z toho iné	1
neobývané domy	59
<b>byty spolu</b>	<b>380</b>
trvale obývané byty spolu	317
z toho v rodinných domoch	264
z toho v bytových domoch	30
z toho iné	10
neobývané byty spolu	63

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab. Domy podľa obdobia výstavby**

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 - 2011
42	203	113	5

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Z uvedenej analýzy vyplýva, že nadpriemerná obložnosť bytov predstavuje potenciál pre novú bytovú výstavbu, resp. výstavbu rodinných domov.

Bolo preto nutné počítať s novými plochami obytnej funkcie. Väčšina návrhových kapacít sa sústreďuje v zastavanom území obce. Ide o menšie rozvojové plochy č. 3, 6, 7, ktoré predstavujú väčšie prieluky. Okrem toho boli vyznačené aj jednotlivé prieluky pre výstavbu jedného rodinného domu – spolu 13 prieluk bez číselného označenia v grafickej časti. Mimo zastavaného územia sa pre výstavbu rodinných domov navrhujú len rozvojové



plochy č. 4, 5. Ide o obytné ulice, ktoré sú v súčasnosti len jednostranne obostavané, pričom sa navrhuje kompletizácia zástavby na protiľahlej strane ulice. Najväčšia rozvojová plocha č. 5 je určená pre výstavbu cca 9 rodinných domov.

Navrhované rozvojové plochy sú určené primárne pre zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Skupinové formy zástavby (radovú zástavbu) regulačné podmienky nepripúšťajú. Bytové domy je podľa regulačných podmienok možné realizovať na rozvojových plochách a prielukách vo vymedzenej centrálnej zóne obce, v nadväznosti na existujúce bytové domy, t.j. osobitne v rozvojových plochách č. 6, 7.

Navrhované rozvojové plochy majú celkovú kapacitu 40 bytových jednotiek. Predpokladá sa pokračovanie trendu znižovania obložnosti bytového fondu, a to aj existujúceho. Do roku 2040 je reálne uvažovať so znížením obložnosti až na 2,7. Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu trvale obývaných bytov a navrhovaného počtu bytov násobený predpokladanou obložnosťou:  $(317 + 40) \times 2,7 = 964$ . Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke.

**Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu**

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek
3	3
4	3
5	9
6	6
7	6
prieluky	13
<b>Spolu</b>	<b>40</b>

## 2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Nekomerčnú občiansku vybavenosť reprezentuje obecný úrad, kultúrny dom, materská škola, hasičská zbrojnica, r.k. kostol, dva cintoríny, pošta.

Zo vzdelávacích zariadení je tu len materská škola – jednotriedna, s výchovným jazykom maďarským. V súčasnosti ju navštevuje 16 detí. Do základnej školy žiaci dochádzajú do okolitých obcí (Strekov a Dubník). Budova bývalého zdravotného strediska sa na poskytovanie zdravotnej starostlivosti už nevyužíva - praktický lekár je v obci Strekov, pediater v obci Dubník. Vhodné je objekt obnoviť, prípadne využiť pre iný druh občianskej vybavenosti.

Súčasťou kultúrneho domu (v objekte historickej kúrie) je viacúčelová sála s kapacitou 120 miest. Knižnica je umiestnená v budove bývalej základnej školy. Starý cintorín v centre obce je súčasťou verejnej zelene. Nový cintorín bol vybudovaný na severozápadnom okraji obce. Je vybavený domom smútku a má dostatočnú priestorovú rezervu na pochovávanie. Cintoríny nemajú stanovené ochranné pásmo vo VZN obce.

Pre sociálnu vybavenosť sa navrhuje rozvojová plocha č. 2. Má slúžiť ako obecné zariadenie sociálnych služieb pre seniorov, s kapacitou 40 miest. Rozvojová plocha je situovaná vo vhodnej polohe v centrálnej zóne obce (za obecným úradom a kostolom).

Z hľadiska sociálneho občianskeho vybavenia sa ďalej počíta s rekonštrukciou budov občianskej vybavenosti vo vlastníctve obce a s dobudovaním areálu materskej školy a sociálnej vybavenosti na rozsiahlom pozemku vo vlastníctve obce.

Zo zariadení komerčnej občianskej vybavenosti je tu maloobchodná predajňa potravín a rozličného tovaru (COOP Jednota), pohostinstvo. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v okolitých mestách. Pre komerčné podnikateľské aktivity sa využije plocha v centrálnej zóne obce (pri bytovom dome a oproti starému cintorínu), pôvodne využívaná ako hospodársky dvor. V rámci odporúčanej intervencie sa tu počíta s transformáciou výrobných prevádzok na občianske vybavenie a nevýrobné podnikateľské aktivity.

Žiaduce je podporiť vznik drobných prevádzok obchodu a služieb v existujúcej a navrhovanej zástavbe. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

Nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu je vhodné lokalizovať predovšetkým do centrálnej zóny obce. Toto územie má najväčší potenciál transformácie na polyfunkčné územie a súčasne je dobre dostupné pre väčšinu obyvateľov obce. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu podľa grafickej časti.

### **2.7.3 Návrh riešenia výroby**

Sekundárny sektor (priemyselná výroba) nie je v obci zastúpený. Dominantnú výrobnú aktivitu predstavuje primárny sektor – poľnohospodárska výroba. Hospodárske dvory sú na východnom okraji obce (v kontakte s obytným územím) a západne od obce. Menší hospodársky areál, navrhovaný na funkčnú transformáciu, je aj v centre obce. Hospodárske dvory sú len extenzívne využívané, viaceré objekty sú bez využitia a schátrané.

Dominantným subjektom poľnohospodárskej výroby v riešenom území je Rúbanka, s.r.o., ktorá vznikla transformáciou bývalého PD.

V obci ďalej pôsobia podnikateľské subjekty AT DUNAJ, spol. s r.o., bioTomal, s.r.o. (prípravky na ochranu rastlín), Bioka, s.r.o., Agro-Fyrmonia, s.r.o., AGROPARTNER BB, s.r.o., AGROCONTRACT Mikuláš, a.s., Vienna DC, a.s., SANWIN s.r.o. Orientujú sa na poľnohospodárstvo, vinohradníctvo a služby pre poľnohospodárstvo.

Nové plochy priemyselnej výroby nenavrhujeme. Potrebné je orientovať sa na využitie rezerv existujúcich hospodárskych dvorov, ich revitalizáciu a intenzifikáciu. Živočíšnu výrobu odporúčame realizovať len v hospodárskom dvore bývalej farmy, situovanej západne od obce. Hospodársky dvor na východnom okraji obce je vhodné čiastočne funkčne reprofilovať aj pre účely nepoľnohospodárskej výroby. Pri umiestňovaní výrobných prevádzok je tu potrebné brať do úvahy kontakt časti výrobného územia s obytným územím a v tejto kontaktnej polohe vylúčiť prevádzky s negatívnymi a rušivými vplyvmi, ako aj živočíšnu výrobu.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce. Podmienkou je maximálna zastavaná plocha objektu 200 m<sup>2</sup>.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných hospodárskych zvierat v prídomových hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území a zmiešanom území drobných hospodárskych zvierat povoľujú v limitovanom rozsahu - len pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobných zvierat od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy.

Do výrobného územia zaraďujeme navrhovanú rozvojovú plochu č. 1, rezervovanú pre čistiareň odpadových vôd. Ako špecifické výrobné územie je vymedzená plocha výroby obnoviteľnej energie v západnej časti katastrálneho územia s celkovou výmerou 413,9 ha. Počíta sa tu s umiestnením 7 veternými elektrárnami (s najbližšou veternou elektrárnou vo vzdialenosti 1,7 km od okraja existujúcej obytnej zástavby).

## **2.7.4 Návrh riešenia rekreácie**

Na športové aktivity obyvateľov obce sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom (na západnom okraji obce). Menšie ihrisko je aj pri budove bývalej základnej školy. V rámci dobudovania areálu materskej školy a príslušného pozemku vo vlastníctve obce odporúčame

vybudovanie ďalšieho detského ihriska, prípadne ihrísk pre ďalšie vekové skupiny obyvateľov a oddychových priestranstvá.

V celom regióne i v samotnej obci sú vhodné podmienky pre rozvoj agroturistiky. Odvetvie agroturistiky patrí v poľnohospodárskej krajine k progresívnym odvetviam. Odporúčame ho ďalej rozvíjať v rámci diverzifikácie aktivít v poľnohospodárstve smerom k nepoľnohospodárskym činnostiam. Prípadné podnikateľské aktivity v oblasti agroturistiky je vhodné sústrediť do existujúceho hospodárskeho dvora na východnom okraji obce a do existujúcich hospodárskych stavieb vo viniciach v lokalite Starý vrch.

Špecifické formy agroturistiky a vidieckeho cestovného ruchu rozvíja vinárstvo Chateau Rúbaň, situované v areáli kaštieľa. V centre obce vzniklo vinárstvo Agro-Fyrmonia. Uplatnenie vinárskej a vinohradníckej tradície v cestovnom ruchu odporúčame podporovať aj v ďalších projektoch.

Rozvoj cykloturistiky by priniesli navrhované cyklistické trasy Dubník – Svodín a Jasová – Rúbaň – Strekov a miestne cyklotrasy.

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce Rúbaň je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Rúbaň zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- existujúci cintorín na západnom okraji obce
- rozvojové plochy č. 4, 5, situované mimo zastavaného územia (okrem ČOV)

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Rúbaň.

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

### Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) – 20 m od osi vozovky
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

### Ochranné pásma technického vybavenia

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 22 kV – 10 m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):

- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
  - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch – 50 m
  - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
  - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov - od **osi** okraja potrubia na obe strany:
  - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
  - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

### **Ostatné ochranné pásma**

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov Paríž a Cegléd min. 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- ochranné pásmo vodnej nádrže VN Rúbaň I. a VN Rúbaň II. platí ochranné pásmo na hranici 2 m nad max. prevádzkovou hladinou v nádrži. VN Rúbaň II. má max. prevádzkovú hladinu na kóte 145,8 m n.m., VN Rúbaň I. má max. prevádzkovú hladinu na kóte 135,6 m n.m.
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 25 m od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby (v zmysle STN 756401)

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### **Návrh riešenia záujmov obrany štátu**

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

### **Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany**

V obci Rúbaň sa nachádza hasičská zbrojnica. Je tu organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Nových Zámkoch.

Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Náhradným zdrojom požiarnej vody je potok Paríž.

Odborné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách a pri rekonštrukcii existujúcich vodovodov, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Verejný vodovod nie je primárnym zdrojom požiarnej vody, pitná voda však byť môže použitá aj v prípade požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Pri

zabezpečení zdrojov vody na protipožiarne účely je potrebné zohľadniť zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované cesty v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

### **Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami**

Územie obce nie je ohrozené povodňami na vodných tokoch. Podľa máp povodňového ohrozenia sa v riešenom území nenachádzajú inundačné územia a vodné toky tu nemajú stanovené záplavové čiary. Potenciálne riziko však predstavujú svahové vody, stekajúce z polí vo východnej časti obce. Navrhujú sa tu realizovať protipovodňové úpravy, vrátane konverzie ornej pôdy na trvalé trávne porasty s vyššou retenčnou kapacitou.

Mimo zastavaného územia obce je potrebné realizovať opatrenia na spomalenie odvedenia povrchových vôd, vylúčiť významné zásahy do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich a realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku, bez zvýšenia odtoku a zhoršenia kvality vody v recipiente (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd). Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov tokov.

Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nevyhnutné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Všetky križovania miestnych ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a odsúhlasené správcom vodných tokov. Nové miestne cesty, križujúce vodné toky, nenavrhujeme.



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

### **Chránené územia**

V zastavanom území obce Rúbaň sa nachádza Chránený areál (CHA) Rúbaniansky park, kde platí 3. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Iné chránené územia, chránené stromy, významné mokrade, ramsarské lokality sa tu nenachádzajú. Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu.

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia ani z územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja nevyplývajú pre riešené územie žiadne nové návrhy ochrany prírody a krajiny.

### **Územný systém ekologickej stability**

Riešené územie sa vyznačuje nízkou ekologickou stabilitou. Väčšina riešeného územia predstavuje podľa údajov [www.beiss.sk](http://www.beiss.sk) priestor ekologicky nestabilný (79%), zvyšok pripadá na priestor ekologicky stredne stabilný (17,3%) a priestor ekologicky stabilný (3,7%). Podľa RÚSES okresu Nové Zámky má k.ú. Rúbaň koeficient ekologickej stability 1,22, čo predstavuje nízku ekologickú stabilitu.

V rámci krajinnoekologického plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (ÚSES), z ktorého boli prevzaté nižšie uvedené údaje a návrhy.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. Podklad pre návrh prvkov ÚSES predstavuje Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov. Aktuálnym podkladom pre návrh prvkov ÚSES bol Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Nové Zámky z roku 2019.

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

Podľa ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov a RÚSES okresu Nové Zámky do riešeného územia zasahuje biocentrum regionálneho významu:

- **RBc12 Ženská hora** – biocentrum tvorí zachovalejší ucelenejší komplex teplomilných dubových lesov rôznych typov, teplo a suchomilné trávniky s druhovo bohatou teplomilnou flórou, vrátane viacerých vzácných, ohrozených a chránených druhov. Do k.ú. Rúbaň zasahuje len okrajovo (výmerou 20,9 ha), dominantne sa rozprestiera v k.ú. Svodín. Jadrom biocentra je genofondová lokalita GL22, s výskytom biotopov európskeho a národného významu: Dubovo-hrabové lesy karpatské (Ls2.1), Dubovo-hrabové lesy panónske (Ls2.2 – 91G0\*), Teplomilné submediteránne dubové lesy (Ls3.1 – 91H0\*), Dubovo-cerové lesy (Ls3.4 – 91M0) a s výskytom chráneného druhu roháč veľký (*Lucanus cervus*).

Potrebné je realizovať ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- uplatňovať prírode blízke hospodárenie v lesoch – vylúčenie holorubov, na maximálnej ploche hospodáriť pri zachovaní trvalosti lesa (účelový výber, trvalo etážové porasty), pri rúbaňovom spôsobe hospodárenia minimalizovať veľkosť obnovovaných plôch a voliť nesymetrické tvary obnovných prvkov,
- optimalizovať výstavbu lesnej cestnej siete, maximálne využívať prirodzenú obnovu lesa, postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov, v porastoch ponechávať stromy na dožitie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne možnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa, udržiavať stavy kopytníkov na úrovni neohrozujúcej obnovu žiadnej z drevín pôvodného zloženia, minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok, systematickou údržbou lesných ciest minimalizovať vodnú eróziu, využívať šetrné technológie ťažby a približovania dreva, využívať pôvodný genofond drevín na obnovu lesa,
- vyčleniť dostatočne veľké územia ponechané na samovývoj, prednostne chrániť prirodzené lesy,
- podporiť resp. obnoviť primerané obhospodarovanie nelesných biotopov (lúky, pasienky) – kosenie, pastva,
- nepripustiť ťažbu nerastných surovín a vylúčiť umiestnenie objektov banskej infraštruktúry na území biocentra,
- nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhuje nasledovné potenciálne biocentrum miestneho významu:

- **MBC Pri železnici** – biocentrum s výmerou 10,5 ha tvorí väčšia lesná remízka situovaná v terénnej depresii, obklopená ornou pôdou. Je polohovo izolovaná, bez napojenia na kostru ÚSES. Potrebné je preto vybudovanie príslušného biokoridoru.

- **MBc Od Dubníka** – biocentrum do riešeného územia zasahuje len malou časťou (0,5 ha); prevažná väčšina spadá do k.ú. Dubník. Biocentrum tvorí lesná remízka na ornej pôde, v terénnej zníženine, ktorú je potrebné zachovať.
- **MBc Park** – biocentrum s výmerou 5 ha tvorí existujúci historický park – chránené územie CHA Rúbaniansky park. Biocentrum je funkčné, potrebné je ho však pripojiť na kostru ÚSES.
- **MBc Pri potoku** – potenciálne biocentrum s výmerou 3 ha bude tvoriť bývalá plocha strelnice na severnom okraji obce a príslušná poľnohospodárska pôda v alúviu potoka Paríž. Túto plochu je žiaduce zmeniť na trvalý trávny porast a len extenzívne obhospodarovať.
- **MBc Medzi dedinami** – biocentrum s výmerou 6,9 ha sa nachádza na trvalých trávnych porastoch pri potoku Paríž, medzi obcami Rúbaň a Strekov. Trvalé trávne porasty je potrebné zachovať bez zásahov a odvodňovania.

V bezprostrednom kontakte s riešeným územím je aj biocentrum MBc Rybníky, ktoré tvorí sústava dvoch vodných nádrží Malý Rybník a Veľký Rybník na toku Cegléd.

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

Podľa RÚSES okresu Nové Zámky z roku 2019 do riešeného územia nezasahuje žiadny biokoridor nadregionálneho ani regionálneho významu. V novom RÚSES okresu Nové Zámky nie je potok Paríž zaradený ako biokoridor regionálneho významu, v starších dokumentoch RÚSES však takto bol definovaný.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 20 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory miestneho významu:

- **MBk Paríž** – prevažne hydrický biokoridor tvorí vodný tok Paríž. Stresovým faktorom je kontakt so zastavaným územím obce a kontakt s ornou pôdou bez sprievodnej vegetácie. Navrhujeme vysadiť sprievodnú stromovú vegetáciu a zachovať príslušné mokrade poniže zastavaného územia obce. Žiaduce je dodržať šírku biokoridoru až 40 m, vzhľadom k jeho potenciálnej funkcii biokoridoru vyššej hierarchie. Riešeným územím prechádza v dĺžke 3,3 km.
- **MBk Cegléd** – prevažne hydrický biokoridor tvorí vodný tok Cegléd s príslušnými trvalými trávnyimi porastmi od neďalekej vodnej nádrže Malý rybník. Riešeným územím prechádza v dĺžke 0,3 km. Potrebné je minimalizovať antropogénne zásahy.

- **MBk K vodnej nádrži** – biokoridor s dĺžkou 1,2 km vedie plytkým údolím od lesného porastu MBc Od Dubníka k vodnej nádrži Veľký rybník. Južnú časť biokoridoru tvorí existujúci lesný pás; severnú časť biokoridoru je potrebné dobudovať - výsadbou líniovej zelene na poľnohospodárskej pôde.
- **MBk K železnici** – potenciálny terestrický biokoridor s dĺžkou 2,9 km bude tvoriť líniová zeleň pozdĺž poľnej cesty. Bude spojnicou medzi biocentrami MBc Park a MBc Pri železnici. Biokoridor je potrebné vybudovať výsadbou líniovej zelene.
- **MBk Alej** – potenciálny terestrický biokoridor s dĺžkou 2,1 km bude tvoriť líniová zeleň, ktorú je potrebné založiť výsadbou na ornej pôde. Na styku s okolitou ornou pôdou by sa mal zriadiť nárazníkový pás trvalých trávnych porastov.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tmiť negatívne pôsobenie devastačných činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- lesné porasty v severovýchodnej časti katastrálneho územia, nadväzujúce na biocentrum regionálneho významu (IP21, IP26, IP27)
- mokrade a trvalé trávne porasty so sprievodnou vegetáciou (IP7, IP8, IP10, IP11, IP13, IP23, IP28, IP29, IP30)
- rozsiahlejšie plochy záhrad s ovocnými stromami a drevinovou vegetáciou (IP12)
- existujúca a navrhovaná líniová zeleň pri poľných cestách, na medziach / hraniciach pôdnych celkov (IP1, IP2, IP3, IP4, IP5, IP6, IP9, IP14, IP15, IP16, IP17, IP18, IP19, IP20, IP22, IP24, IP25)

Všetky prvky územného systému ekologickej stability sú vymedzené zakreslením vo „výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES“.

### **Ekostabilizačné opatrenia**

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity. Hlavne na poľnohospodárskej pôde zabezpečujú celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

V RÚSES okresu Nové Zámky (2019) sa pre riešené územie navrhujú nasledovné ekostabilizačné a protierózne opatrenia:

- E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
- E28 – zabezpečiť výsadbu vetrolamov

- P2 – zamedzovať vytváranie nepriepustných plôch
- P6 – zatrávniť ornú pôdu

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

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov (so šírkou min. 15 m) na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- doplniť a posilniť sprievodnú vegetáciu pozdĺž vodných tokov
- obmedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- zachovať tradičné krajinárske štruktúry extenzívne obhospodarovaných viníc

Na zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami
- dodržať minimálnu šírku miestneho biokoridoru 20 m
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť používanie chemických prostriedkov v rastlinnej výrobe v blízkosti obydľí i prvkov ÚSES

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

#### Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Obec Rúbaň leží na ceste III. triedy III/1506 Jasová – Strekov. Cesta III/1506 predstavuje spojnicu ciest II/509 Nové Zámky – Štúrovo a II/539 Komárno – Kolta. Z hľadiska obce Rúbaň je dôležitá najmä cesta II/509, zabezpečujúca spojenie s okresným mestom. V minulosti bola obec Rúbaň cestou pripojená priamo na cestu II/509, táto cesta však zanikla. Navrhujeme jej obnovenie ako účelovej cesty.

Podľa sčítania dopravy z r. 2015 bolo na ceste III/1506 na relevantných sčítacích úsekoch len nízke dopravné zaťaženie - 758, resp. 753 voz./24 hod. Oproti údajom zo sčítania 2010 sa dokonca dopravné zaťaženie cesty znížilo.

Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy v roku 2015 (sk.voz./24 h)

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
III/1506: 85050 Rúbaň – Strekov	141	610	2	753
III/1506: 85057 Jasová – Rúbaň	131	623	4	758

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2015

Na základe TP070 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Nitrianskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce (t.j. do roku 2040) zvýšenie intenzít dopravy oproti roku 2010 podľa nasledovných koeficientov:

- na cestách III. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,50
- na cestách III. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,46

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

Po južnej hranici katastrálneho územia obce je vedená železničná trať č. 120 Bratislava – Štúrovo – Budapešť. Trať je dvojkolajná, elektrifikovaná. V riešenom území nie je na trati zastávka. Najbližšia železničná zastávka na tejto trati v Strekove je vzdialená 4 km. V zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie sa počíta s modernizáciou trate na traťovú rýchlosť 160 - 200 km/h. V blízkosti železnice sa nepočíta s budovaním stavieb (s výnimkou veterných elektrární) ani križovaní komunikácií (prípadné existujúce a novobudované kríženia železnice a komunikácií je potrebné riešiť ako mimoúrovňové).

Najbližšie letisko v SR, zaradené do kategórie medzinárodných letísk s pravidelnou leteckou premávkou, je v Bratislave.

Navrhované riešenie je v súlade s koncepcnými dokumentmi a stratégiami celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby (Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030, Rozvojový program priorít verejných prác a i.).

### **Miestne cesty**

Kostru dopravnej siete obce Rúbaň tvorí cesta III. triedy, ktorá má v zastavanom území priradenú funkčnú triedu B3. Na ňu sa napájajú viaceré miestne a upokojené cesty funkčnej triedy C3 a D1. Miestne cesty sú prevažne vo vyhovujúcom stave - okrem niektorých úsekov, ktoré majú nedostatočné šírkové parametre.

Existujúce miestne cesty funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upravia v kategóriách MOK 6,5/30, prípadne MOK 6(7)/30. To predpokladá rekonštrukciu a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych ciest. Ostatné cesty funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované tak, ako to umožňujú priestorové pomery. Odporúča sa aj prebudovanie neprehľadnej križovatky miestnej cesty s cestou III/1506 v centre obce.

Všetky rozvojové plochy v zastavanom území obce je možné dopravne obslúžiť z existujúcich miestnych ciest. Len pre zabezpečenie prístupu k navrhovanej čistiarni odpadových vôd sa navrhuje predĺženie existujúcej cesty funkčnej triedy D1. Výhľadovo sa odporúča zokruhovanie troch kratších úsekov slepých ciest na severnom okraji obce.

Poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území sú sprístupnené poľnými cestami. Hlavné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P(6)4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybnami, ostatné v parametroch P3,5(3,0)/30. Navrhujú sa tiež viaceré nové úseky účelových ciest v parametroch P4,5/30 a P6/30, ktoré budú slúžiť na obsluhu plánovaného veterného parku. Okrem nových účelových ciest sa na existujúcich poľných nespevnených cestách zrealizujú potrebné úpravy tak, aby bola zabezpečená potrebná únosnosť a minimálna šírka. Od hlavnej účelovej cesty sa vybudujú prepojovacie účelové štrkové cesty vedúce priamo na servisnú plochu pod stožiarom veternej elektrárne. Hlavný úsek účelovej cesty v parametroch P6/30 potenciálne umožní prepojenie do k.ú. Pribeta, kde je možné napojenie tejto účelovej cesty na cestu II/509, čím by sa obnovilo bývalé napojenie obce Rúbaň s obcou Pribeta a s cestou II/509.

### **Statická doprava**

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú v ťažiskových priestoroch pri zariadeniach občianskej vybavenosti. Kapacitne postačujú súčasným potrebám. Najväčšie odstavné plochy sú v areáli Chateau Rúbaň a pri ihrisku. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa

ďalej využívajú pridružené priestory ciest - zatrávnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách.

S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2.

Parkoviská bude ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti. Ich lokalizácia sa predpokladá najmä v centrálnej zóne obce. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

### **Nemotorová doprava**

Chodníky pre chodcov (zväčša obojstranné) sú vybudované takmer na celom prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce, okrem severnej časti obce. Chodníky sú vybudované aj pozdĺž miestnych ciest – v niektorých úsekoch.

Prednostne je potrebné dobudovať chodníky pozdĺž celého prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce. Výhľadovo sa odporúča dobudovať chodníky aj pozdĺž miestnych ciest funkčnej triedy C3, najmä na dlhšej miestnej ceste, paralelnej s cestou III. triedy. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110. V uliciach s upokojenými cestami (zjazdými chodníkmi) nie je segregácia dopravy nevyhnutná.

Cyklistické trasy v riešenom území nie sú vybudované ani vyznačené. V súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou sa navrhujú dve cyklistické trasy. Cyklistická trasa Dubník – Svodín bude vedená po severnom okraji k.ú. Rúbaň. Navrhuje sa tiež samostatný cyklistický chodník pozdĺž cesty III/1506 Jasová – Rúbaň – Strekov. Okrem toho sa odporúča vyznačenie miestnych cyklistických trás – po navrhovanej účelovej ceste do obce Pribeta, k vodnej nádrži, ako aj spojky k navrhovanej cyklotrase do Svodína. Cyklistické komunikácie budú riešené v zmysle STN 73 6110. Budú slúžiť pre dochádzku za prácou, občianskou vybavenosťou, ale i pre rozvoj cykloturistiky.

### **Osobná hromadná doprava**

Verejná hromadná doprava je realizovaná výlučne autobusovou dopravou. Spoje premávajú na linkách Nové Zámky – Dubník – Strekov – Gbelce – Štúrovo, Štúrovo – Bajč/Strekov – Nové Zámky. Autobusovú dopravu zabezpečuje spoločnosť ARRIVA Nové Zámky, a.s. Spojenie s okresným mestom v pracovných dňoch zabezpečuje 16 priamych autobusových spojov, spojenie so Štúrovom 8 priamych autobusových spojov. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako primerané významu obce.

V obci sú tri autobusové zastávky (Čengel, ZŠ, pri moste). Pokrytie zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia zastávkami hromadnej dopravy je dostatočné, nové zastávky nenavrhujeme.



## **Dopady dopravy a ich eliminácia**

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

Zastavaným územím obce Rúbaň prechádza cesta III/1506. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty v šírke 20 m pre cesty III. triedy od osi vozovky mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k minimálnym intenzitám dopravy nie je zastavané územie obce ani jeho navrhované rozšírenie nadmerne zaťažované negatívnymi vplyvmi dopravy. Pri ceste III. triedy sa nenavrhujú žiadne nové plochy pre obytné funkcie - okrem navrhovaného doplnenia druhej strany zástavby pri existujúcej miestnej ceste a využitia voľných prieluk v zastavanom území obce). V prípade zistenia prekročenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v hlukovej štúdii, je potrebné jej výsledky zahrnúť do protihlukových opatrení.

## **2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Zásobovanie pitnou vodou**

#### **Stav zásobovania pitnou vodou**

Obec Rúbaň je zásobovaná pitnou vodou odbočkou z diaľkovodu Gabčíkovo – Nové Zámky – Levice DN 600, z vodojemu v obci Dubník. Vetva diaľkového vodovodu DN 600 ďalej pokračuje nad obcou Rúbaň v smere na Svodín. Prívodné potrubie do obce má dimenziu DN 150, rozvod vody má profil DN 100. Rozvodná vodovodná sieť v obci je v značnej miere zokruhovaná, trasy rozvodov vody sú situované na verejných priestranstvách pozdĺž miestnych ciest.

#### **Výpočet potreby vody**

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa

ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 933 (k 31. 12. 2020)

Výpočet priemernej dennej potreby vody  $Q_p$

- Bývanie:  $933 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 125\ 955 \text{ l/deň} = 1,458 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $933 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 13\ 955 \text{ l/deň} = 0,162 \text{ l/s}$
- Výroba:  $10 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 1\ 500 \text{ l/deň} = 0,017 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $141\ 450 \text{ l/deň} = 1,637 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody  $Q_m$

- $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 2,0$  - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 141\ 450 \times 2,0 = 226\ 320 \text{ l/deň} = 2,619 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody  $Q_h$

- $Q_h = Q_m \times k_d$  ( $k_d = 1,8$  - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 226\ 320 \times 1,8 = 407\ 376 \text{ l/deň} = 4,715 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej potreby vody  $Q_r$

- $Q_r = Q_p \times 365$
- $Q_r = 141\ 450 \times 365 = 51\ 629\ 250 \text{ l} = 51\ 629 \text{ m}^3$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 964

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody  $Q_{pn}$

- Bývanie:  $964 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 130\ 140 \text{ l/deň} = 1,506 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť:  $964 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 14\ 460 \text{ l/deň} = 0,167 \text{ l/s}$
- Výroba:  $10 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 1\ 500 \text{ l/deň} = 0,017 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $146\ 100 \text{ l/deň} = 1,691 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody  $Q_{mn}$

- $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 2,0$  - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 146\ 100 \times 2,0 = 292\ 200 \text{ l/deň} = 3,382 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody  $Q_{hn}$

- $Q_{hn} = Q_m \times k_d$  ( $k_d = 1,8$  - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_{hn} = 292\ 200 \times 1,8 = 525\ 960 \text{ l/deň} = 6,088 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody  $Q_{rn}$

- $Q_{rn} = Q_{pn} \times 365$

- $Q_m = 146\ 100 \times 365 = 53\ 326\ 500\ \text{l} = 53\ 326\ \text{m}^3$

**Tab.: Rekapitulácia potreby vody**

	<b>Súčasná potreba vody</b>	<b>Návrh. potreba vody</b>
Ročná potreba vody ( $\text{m}^3/\text{r}$ )	51 629	53 326
Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s)	1,637	1,691
Max. denná potreba vody $Q_m$ (l/s)	2,619	3,382
Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s)	4,715	6,088

### **Návrh zásobovania pitnou vodou**

Všetky navrhované rozvojové plochy a prieluky je možné zásobovať z existujúcich rozvodov vody, vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomerných šachtách osadených na verejne prístupnom priestranstve. Pre zabezpečenie spoľahlivosti dodávok pitnej vody odporúčame zokruhovať slepé rozvodné vetvy na severnom okraji obce.

Ochranné pásmo vodovodu je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,8 m (pri priemere potrubia do 500 mm vrátane) a 3,0 m (nad priemerom potrubia do 500 mm) od osi potrubia.

### **Hydromeliorácie**

Západne od obce Rúbaň bola vybudovaná závlahová stavba „ZH Rúbaň“ (evid. č. 5207 120), ktorá bola daná do užívania v roku 1967 s celkovou výmerou 130 ha. Závlahová stavba je v správe Hydromeliorácie, š.p. Navrhované riešenie rešpektuje závlahové stavby a žiadnym spôsobom neobmedzuje ich funkčnosť.

### **Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd**

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

Splašková kanalizácia v obci nie je vybudovaná. V súčasnosti sú splaškové vody akumulované v izolovaných žumpách a likvidované vlastníkami jednotlivých nehnuteľností.

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

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

**Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd**

Množstvo splaškových vôd	Súčasnité množstvo	Návrhové množstvo
Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r$ ( $m^3/r$ )	51 629	53 326
Priemerné denné množstvo splašk. vôd $Q_p$ (l/s)	1,637	1,691
Max. denné množstvo splaškových vôd $Q_m$ (l/s)	2,619	3,382
Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_h$ (l/s)	4,715	6,088

### Návrh odvádzania a likvidácie splaškových vôd

V celej obci Rúbaň sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia, doplnená úsekmi výtlačných potrubí. Gravitačné stoky budú vybudované z rúr PVC DN 300. Sú riešené ako vetvový systém. Na stokovej sieti sa vybudujú čerpacie stanice, z ktorých budú splaškové vody prečerpávané prostredníctvom kratších úsekov výtlačných potrubí. Tlakové potrubie bude z rúr HDPE DN 90.

Potrubie splaškovej kanalizácie bude umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia PVC DN 150 mm. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Gravitačná kanalizácia bude navrhnutá na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností.

Splaškové vody budú dopravované do navrhovanej čistiarne odpadových vôd na južnom okraji obce Rúbaň. Pre tento účel je vymedzená rozvojová plocha č. 1. Recipientom vyčistených odpadových vôd bude vodný tok Paríž. Čistiareň odpadových vôd bude s uzatvorenou technológiou a jej ochranné pásmo podľa STN 756401 je 25 m.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Vypúšťané vody musia byť zabezpečené voči nadmerným koncentráciám chemických prvkov, pred odvedením do recipientu musia byť dostatočne chladené, dostatočnej kvality, zbavené nežiaducich chemických prvkov z geotermálnych vôd. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné v obytnom území ako dočasné riešenie budovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,8 m (pri priemere potrubia do 500 mm vrátane) a 3,0 m (nad priemerom potrubia do 500 mm) od osi potrubia. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

### **Odvádzanie dažďových vôd**

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z ciest sa navrhuje riešiť dobudovaním a obnovením sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podlažia. V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. V prípade zriaďovania parkoviska pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

## **2.12.3 Energetika**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody vysokého napätia**

Obec Rúbaň je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami z vonkajších vedení VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Pre zásobovanie obce (vrátane hospodárskych dvorov) slúži 8 transformačných staníc. Kmeňové elektrické vedenie VN 22 kV č. 253 je trasované po východnom okraji obce.

Navrhuje sa zrušenie nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV križujúceho rozvojovú plochu č. 6 a jeho nahradenie zemným káblom. V rozvojových plochách č. 4 a 5 je

potrebné rešpektovať existujúce nadzemné elektrické vedenie č. 253 v trase Jasová - Strekov a ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.

Vo vymedzenej ploche v západnej časti k.ú. Rúbaň sa počíta s vybudovaním veterného parku so 7 veternými elektrárňami, s možnosťou umiestnenia aj fotovoltaiických zariadení. Predpokladaný menovitý výkon 1 veternej elektrárne bude 5 – 7 MW. Vo veternom parku sa predpokladá celkové ročné množstvo vyrobenej elektrickej energie približne 105 000 MWh/rok.

Veterné elektrárne budú navzájom prepojené a pripojené podzemnými elektrickými vedeniami VN do novej elektrickej stanice (transformovne) 110/22 kV, ktorá bude umiestnená pri existujúcom vedení VVN 110 kV (v k.ú. Pribeta). Do distribučnej sústavy bude nová elektrická stanica VVN/VN pripojená zaslučkovaním na toto vedenie.

### Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta$  0,28-0,38. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 231 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita (b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
2	-	100
3	3	10
4	3	10
5	9	30
6	6	20
7	6	20
prieluky	13	41
<b>Spolu</b>		<b>231</b>

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce transformačné stanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Potrebné bude zvýšenie výkonu transformačnej stanice TS 46-3 na 630 kV, pre zabezpečenie zásobovania rozvojových plôch č. 4 a 5. Ostatné rozvojové plochy je možné zásobovať s využitím kapacitných rezerv existujúcich transformačných staníc TS 46-1, TS 46-8, TS 46-11. Pre pokrytie energetických nárokov rozvojovej plochy č. 1 (navrhovaná čistiareň odpadových vôd) sa využijú transformačné stanice v k.ú. Strekov, s napojením prostredníctvom rozvodov NN. Transformačné stanice v zastavanom území obce odporúčame postupne prebudovať na objekty s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované).

## **Rozvody nízkeho napätia**

Rozvody nízkeho napätia (NN) budú vedené v zemných káblových ryhách. Pri križovaní podzemného vedenia s cestami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V plochách s plánovanou výstavbou budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

## **Verejné osvetlenie**

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami LED. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s cestami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kužeľové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

## **Zásobovanie plynom**

### **Stav zásobovania plynom**

Katastrálnym územím obce vedie vysokotlakový plynovod VTL PL „Jasová - Kamenný Most - Štúrovo“ PN 40 DN 300. Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je regulačná stanica RS „Strekov“ o výkone 3000 m<sup>3</sup>/h. Z regulačnej stanice je obec napojená prostredníctvom strednotlakového plynovodu STL1 PL „RS Strekov - obec Rúbaň“ DN 150. Distribúcia zemného plynu je zabezpečená stredotlakovou uličnou sieťou s tlakom 100 kPa. Jednotlivé trasy rozvodov plynu sú situované pozdĺž verejných ciest, rozvodná sieť je celoplošná, z rúr DN 100 - DN 50. Plynovodná distribučná sieť je budovaná z materiálu oceľ a polyetylén. V centre obce sa nachádzajú zariadenia katódovej ochrany (stanica, kábel, anóda, uzemnenie, drenáž ...).

### **Výpočet spotreby plynu**

Spotreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

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

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

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie

podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1.  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Prírastok ročnej spotreby zemného plynu je  $169\,750 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch.

**Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu**

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita (b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu $Q_H$ ( $\text{m}^3/\text{hod}$ )	Ročná spotreba zemného plynu $Q_R$ ( $\text{m}^3/\text{rok}$ )
2	-	42	72750
3	3	4,2	7275
4	3	4,2	7275
5	9	12,6	21825
6	6	8,4	14550
7	6	8,4	14550
prieluky	13	18,2	31525
<b>Spolu</b>		<b>98</b>	<b>169750</b>

### Návrh zásobovania plynom

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje aj v navrhovaných plochách bývania a občianskeho vybavenia. Je možné ich zásobovať z existujúcich strednotlakových plynovodov (bez potreby rozširovania siete strednotlakových plynovodov).

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnú v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových plochách si vyžiada následné investície do existujúcich plynovodov alebo regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

### Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké



úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TUV.

Výhľadovo je žiaduce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje (aspoň podielom 20%). V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

## **2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete**

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením. Trasa optického kábla je vedená pozdĺž cesty III. triedy.

Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zástavby. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológii, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov. V obci je zriadený miestny rozhlas. Prípadné vysielačie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysielačov) by sa nemali umiestňovať v centrálnej zóne obce ani v obytnom území.

V obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu, s vysielačou ústredňou v budove obecného úradu. Vysielanie miestneho rozhlasu je dostupné pre väčšinu domácností.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v

zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

## 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne významnejšie zariadenia civilnej ochrany. Je tu inštalovaná siréna pre varovanie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné navrhovať žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

### Stav životného prostredia a environmentálne problémy

#### Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Nové Zámky ani okolie riešeného územia medzi zafažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok došlo v 90. rokoch k poklesu v dôsledku ukončenia výroby prevádzok s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a plynofikáciou energetických stacionárnych zdrojov. Vďaka plynofikácii obce je tu len nízke znečistenie z lokálnych kúrenísk. V obci Rúbaň nie sú evidované stredné ani veľké zdroje znečisťovania ovzdušia (v súčasnosti je však podaná žiadosť spol. Bioka, s.r.o. na stredný zdroj znečisťovania ovzdušia).

**Tab. Množstvo vyprodukovaných emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Nové Zámky podľa znečisťujúcich látok v t/rok**

Rok	TZL	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	TOC
2015	20,523	44,682	128,753	184,976	142,861
2016	21,495	38,671	132,125	204,589	143,400
2017	23,258	34,509	130,547	237,363	167,875
2018	25,513	34,471	120,498	200,148	164,909
2019	14,568	30,953	115,716	191,430	182,925

Zdroj: NEIS

#### Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Kvalita vody v toku Paríž nebola zisťovaná. Zdrojom znečistenia povrchových a podzemných vôd je najmä poľnohospodársky komplex – vyplavovaním zložiek z pesticídov, priemyselných a organických hnojív. Tieto faktory sa spolu so splaškami podieľajú aj na potenciálnom znečistení podzemných vôd. Podzemné vody sa podľa [www.beiss.sk](http://www.beiss.sk) zaraďujú do 3. triedy kvality.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

#### Erózia pôdy

Vodná erózia mierne postihuje strmšie svahy na pahorkatine, využívané ako orná pôda, ktoré sú nedostatočne chránené vegetáciou. Priaznivé podmienky na erozívnu činnosť vody sú vytvorené dlhými svahmi, budovanými nespevnenými kvartérnymi sedimentmi a málo odolnými neogénnymi horninami v podloží, ako aj zhoršenými hydrogeologickými podmienkami po odstránení vegetácie. Veterná erózia sa v území prejavuje len v menšej

miere, na veľkablokových pôdnych celkoch bez dostatočne hustej siete vetrolamov. Vzhľadom na prevládajúce stredne ťažké pôdy je pôsobenie veternej erózie nevýrazné.

### **Radiačné zaťaženie**

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – celé riešené územie spadá do oblasti so stredným radónovým rizikom.

### **Seizmicita**

Podľa prílohy A.2 STN 73 0036 Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií je riešené územie zaradené do 7° MSK-64. Najbližšie epicentrum sa nachádza v Komárne, ktoré patrí medzi seizmicky najaktívnejšie oblasti SR.

### **Environmentálne záťaže a riešenie odpadového hospodárstva**

Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa zabezpečuje na regionálnu skládku odpadu. V obci je zavedený triedený zber druhotných surovín a prevádzkované zberné miesto (na pozemku obce za kultúrnym domom). Odporúčame doplnenie vybavenia zberného miesta.

V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej je v oblasti odpadového hospodárstva vhodné:

- rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk

ŠGÚ DŠ v riešenom území neviduje skládky ani environmentálne záťaže. Odporúča sa odstránenie a rekultivácia prípadných drobných skládok odpadu.

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

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórií. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

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

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov

- uplatňovať agrotechnické opatrenia na zamedzenie vodnej erózie – orba po vrstevnici, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- optimalizovať veľkosti bloku ornej pôdy max. na 50 ha, najmä na svahoch so sklonom 3°-7°
- rešpektovať lesné porasty a dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

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

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných areálov, resp. po ich obvoде, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene medzi navrhovanou čistiarňou odpadových vôd a obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zvelaďovaní životného prostredia
- dobudovať systém dažďových rigolov v zastavanom území obce, so vsakovaním dažďovej vody
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podlažia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa

ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

- implementovať opatrenia eliminujúce alebo znižujúce prípadné negatívne dopady realizácie pripravovaného zámeru veterného parku na kvalitu životného prostredia a zdravia obyvateľov (podľa záverov procesu EIA)

### **Opatrenia na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy**

- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- zachovať a revitalizovať plochy verejnej zelene v centre obce
- na plochách verejnej zelene zabezpečiť pokryvnosť drevinami minimálne 60% (pomer plochy porastenej drevinami k celkovej vegetačnej ploche x 100)
- zeleň v zastavanom území (verejná zeleň, špeciálna zeleň, záhrady) dimenzovať v rozsahu 75 m<sup>2</sup> na obyvateľa
- upraviť zelené pásy a predzáhradky pozdĺž ciest v zastavanom území obce
- postupne nahradiť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- vysádzať vetrolamy, živé ploty v sídle a na jeho okrajoch
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- preferovať renaturáciu a ochranu tokov, opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

### **Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je podrobne spracované v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

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

V riešenom území je evidované ložisko nevyhradeného nerastu LNN 4100 – štrkopiesky a piesky, ktoré je potrebné rešpektovať. Nenachádzajú sa tu prieskumné územia, výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov.

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

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- chránený areál Rúbaniansky park
- plochy navrhované na biocentrá a biokoridory

## **2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch**

### **Charakteristika pôdných pomerov**

Poľnohospodárska pôda má na celkovej výmere katastrálneho územia dominantný podiel. Z hľadiska pôdných typov sa v riešenom území vyvinuli prevažne černozeme, lokálne erodované. V najvyšších polohách pahorkatiny sú hnedozeme, v úzkom páse pozdĺž potoka fluvizeme.

Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 11 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 17 – černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké (prevládajúca BPEJ)
- 37 – černozeme typické, karbonátové na sprašiach, stredne ťažké

- 38 – regozeme a černoze erodované v komplexoch na sprašiach. Černoze erodovaný humusový horizont = ornica s charakterom černoze erodovaného horizontu. Regozeme sú pôdy, ktoré vznikli orbou spráše, z ktorej boli pôvodné černoze úplne zmyté. V tomto komplexe prevládajú regozeme. Stredne ťažké
- 39 – černoze typické a černoze hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké
- 40 – černoze typické a černoze hnedozemné na piesočnatých substrátoch, ľahké, vysýchavé
- 41 – černoze pseudoglejové, na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké až ťažké, smonice na slieňoch
- 47 – regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, so zmytým profilom hnedozeme, stredne ťažké, v komplexe prevládajú regozeme
- 54 – hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch na výrazných svahoch 12 – 25°. Hnedozeme erodované prevládajú, stredne ťažké až ťažké

Kvalita poľnohospodárskej pôdy v riešenom území je vysoká. Najkvalitnejšiu pôdu v k.ú. Rúbaň podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. predstavuje pôda s kódmi BPEJ: 0011002, 0017002, 0037202, 0039002, 0039202, 0041002, 0119002, 0139002, 0144002, 0144202. Táto poľnohospodárska pôda je zaradená podľa BPEJ do 1., 2. a 3. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

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

Značná časť navrhovaných rozvojových plôch bola zahrnutá už v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii obce a bol pre ne preto vydaný predbežný súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery.

Navrhované riešenie počíta predovšetkým s využitím priestorových rezerv v zastavanom území obce – v podobe prieluk pre výstavbu 1 rodinného domu (bez číselného označenia) a väčších prieluk pre 3-6 bytov. Mimo zastavaného územia obce boli pre funkciu bývania vytypované rozvojové plochy č. 4, 5, ktoré však bezprostredne nadväzujú na zastavané územie a využívajú existujúcu infraštruktúru v súčasnosti len jednostranne obostavaných miestnych ciest. Pre verejnoprospešné stavby sú rezervované rozvojové plochy č. 1 (ČOV) a č. 2 (zariadenie sociálnej vybavenosti).

Mimo zastavaného územia sa ďalej predpokladajú zábery v súvislosti s navrhovaným zámerom veterného parku. K záberom poľnohospodárskej pôdy nedôjde na ploche celého parku, ale len na spevnených manipulačných plochách pri každej veternej elektrárni, vrátane základov pre vežu každej veternej elektrárne. V príslušnom výkrese grafickej časti majú tieto plochy označenie VE-1 až VE-7. Tento návrh odôvodňujeme požiadavkou na zvýšenie podielu vyrobenej energie z obnoviteľných zdrojov v zmysle cieľov EÚ, stratégií a koncepcií na úrovni EÚ a štátu. Po ukončení životnosti projektu (30 rokov s možnosťou



predĺženia) budú objekty a zariadenia veterného parku odstránené a poľnohospodárska pôda rekultivovaná.

Celková navrhovaná plocha záberov poľnohospodárskej pôdy je 6,8487 ha, z toho na zastavané územie pripadá 1,4339 ha.

Záberom najkvalitnejšej pôdy sa vzhľadom na jej priestorové rozloženie v rámci katastrálneho územia nebolo možné vyhnúť. Na najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu čiastočne alebo úplne zasahujú všetky rozvojové plochy, resp. lokality. Odôvodňujeme ich polohou v zastavanom území obce, určením pre verejnoprospešné stavby, resp. efektívnym využitím existujúcej infraštruktúry. V prípade zariadení veterného parku dochádza prevažne k záberom menej kvalitnej pôdy 6. skupiny kvality, ktorá sa však v mozaike pravidelne strieda s pôdou 3. skupiny kvality. Vzhľadom k rozhraniám pôd 3. a 6. skupiny kvality na území s inak homogénnymi prírodnými podmienkami predpokladáme, že skutočná kvalita poľnohospodárskej pôdy je tu nižšia.

Podľa druhu pozemku ide z hľadiska uvažovaných záberov poľnohospodárskej pôdy prevažne o ornú pôdu, v zastavanom území o záhrady. Časti rozvojových plôch č. 1, 2, 7, celá rozvojová plocha č. 6 a niektoré prieluky sú na nepoľnohospodárskej pôde. Nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy a táto skutočnosť je zohľadnená v bilancii predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod cestami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m<sup>2</sup>.

Lokality pre výstavbu s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „výkrese vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch“.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky. Najkvalitnejšie pôdy v danom katastrálnom území sú označené podčiarknutím.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
1	Rúbaň	ČOV	0,4217	0,0850	<u>0041002</u> <u>/3.</u>	0,0850	0	FO	-	návrh	doter. ÚPD, VPS
2	Rúbaň	obč. vybav.	0,5444	0,2447	<u>0041002</u> <u>/3.</u>	0,2447	0,2447	obec	-	návrh	doter. ÚPD, VPS
3	Rúbaň	bývanie	0,2639	0,2639	0040001 /6. <u>0041002</u> <u>/3.</u>	0,2396  0,0243	0,2396  0,0243	FO	-	návrh	
4	Rúbaň	bývanie	0,2644	0,2644	<u>0039002</u> <u>/2.</u>	0,2644	0	FO	-	návrh	
5	Rúbaň	bývanie	2,3484	2,3484	<u>0039002</u> <u>/2.</u>	2,3484	0	PO	-	návrh	
7	Rúbaň	bývanie	0,4590	0,3860	<u>0039002</u> <u>/2.</u> <u>0041002</u> <u>/3.</u>	0,1763  0,2097	0,1763  0,2097	FO	-	návrh	doter. ÚPD
prie- luky	Rúbaň	bývanie	0,5393	0,5393	<u>0041002</u> <u>/3.</u>	0,5393	0,5393	FO	-	návrh	doter. ÚPD - časť
VE1- 7	Rúbaň	veterný park	2,7170	2,7170	<u>0041002</u> <u>/3.</u> 0040001 /6. 0040201 /6.	0,9972  1,4434  0,2764	0	FO, PO	-	návrh	
<b>Spolu</b>				<b>6,8487</b>			1,1999				

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce, VPS = verejnoprospešná stavba

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry jednoznačne prispeje návrh vybudovania splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd v celej obci k zlepšeniu kvality životného prostredia, ako aj k udržaniu a zlepšeniu kvality vôd. Návrh napojenia nových rozvojových plôch na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, plynovod prispeje k vysokému komfortu bývania a udržaniu kvality ovzdušia.

V záväznej časti územného plánu obce sú stanovené podrobné regulatívy pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území. Tým sa preventívne zabezpečí ochrana pred hlukovou záťažou, znečistením ovzdušia emisiami a zápachom. Navrhované riešenie nepočíta so vznikom zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok. Navrhuje sa výsadba pásov izolačnej zelene za účelom izolovania existujúcich výrobných areálov a navrhovanej čistiarne odpadových vôd od okolitého obytného územia. Pre zachovanie zelene v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálny podiel zastavaných plôch a minimálny podiel zelene. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych ekostabilizačných opatrení a návrhu prvkov ÚSES.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať navrhované vodozádržné opatrenia, ako aj špecifické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana a doplnenie funkčných brehových porastov a sprievodnej vegetácie tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny – založenie vsakovacích vegetačných pásov, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, renaturalizácia mokradí, návrh výsadby líniovej zelene, rozčlenenie veľkých honov poľnohospodárskej pôdy. Ďalšie opatrenia v zmysle uvedenej stratégie sú navrhované v sídelnom prostredí, v rámci opatrení na zachovanie, udržiavanie

a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy. Ide o výber relevantných adaptačných opatrení stratégie, z kategórií opatrení voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, opatrení voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc, opatrení voči častejšiemu výskytu sucha, opatrení voči častejšiemu výskytu zrážok.

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

Navrhované riešenie vytvára predpoklady pre výstavbu rodinných domov a bytových domov, čím by sa mohol stabilizovať počet obyvateľov obce. Počíta tiež s vytvorením zariadenia sociálnych služieb pre seniorov, vzhľadom k rastúcemu zastúpeniu tejto vekovej kategórie obyvateľov.

Predpokladajú sa pozitívne sociálne dopady návrhov revitalizácie sídelnej zelene a verejných priestranstiev. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejnému priestoru.

### **Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia**

Rozvojové plochy pre výstavbu je možné obslúžiť existujúcim verejným dopravným a technickým vybavením. Navrhované riešenie si preto vyžiada minimálne územno-technické dôsledky v podobe investícií do infraštruktúry. Počíta sa však s výstavbou splaškovej kanalizácie, ktorá v celej obci chýba. Väčšie investície do dopravného a technického vybavenia si vyžiada len navrhovaný zámer veterného parku.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

### **3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkresy č. 2 a 3.

#### **3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch**

**Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- pri novej výstavbe rešpektovať založenú kompozičnú osnovu obce, reprezentovanú hlavnou kompozičnou osou a uzlovými priestormi
- rešpektovať územnotechnické limity (nadradenú cestnú sieť, siete technickej infraštruktúry)
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, s dôrazom na úpravy verejných priestranstiev
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (radovú zástavbu)
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou výmerou 600 m<sup>2</sup> na 1 bytovú jednotku; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 30% na každú ďalšiu bytovú jednotku
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,2 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

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

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- uskutočniť revitalizáciu a intenzifikáciu existujúcich výrobných areálov, s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru
- v častiach výrobného areálu, ktorý je situovaný v bezprostrednom kontakte s obytným územím, sú prípustné len prevádzky bez živočíšnej výroby a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a priľahlé obytné územie
- nepovoľovať v zastavanom území obce prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce

- v obytnom území a zmiešanom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry
- dobudovať v obci plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov
- rozvoj rekreačných aktivít orientovať na cykloturistiku a agroturistiku - vinársku a vinohradnícku tradíciu

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

#### **Maximálna výška zástavby**

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Pre výrobné územie V3, V4 regulatív nie je určený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, v obytnom území B1
- 2 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1, v území občianskeho vybavenia O1
- 2 nadzemné podlažia a súčasne 12 m – vo výrobnom území V1, V2

#### **Maximálny podiel zastavaných plôch**

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Pre výrobné územie V4 regulatív nie je určený. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

- maximálne 35% – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1

- maximálne 30% – vo výrobnom území V1, V2, V3
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1, v území občianskeho vybavenia O2

### **Minimálny podiel zelene**

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou. Pre výrobné územie V3, V4 regulatív nie je určený.

- minimálne 25% – v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V1, V2
- minimálne 30% – v obytnom území B1
- minimálne 75% – v území občianskeho vybavenia O1, v rekreačnom území R1

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

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

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / výrobné / rekreačné územie / zmiešané územie / územie občianskeho vybavenia).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 75% podlažných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% podlažných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky,



pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou priestorových celkov sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (výrobné hospodárske stavby vo voľnej krajine), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. Zmiešané územie (centrálna zóna obce) nie je definované plošnými javmi, ale hranicou centrálnej zóny obce. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

## **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1**

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba rodinných domov
- navrhované rozvojové plochy č. 3, 4, 5, prieluky

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m<sup>2</sup>
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu

- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce)**

Charakteristika:

- Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, bez zvyšovania intenzity zástavby rodinných domov. Zachová sa existujúca verejná zeleň, ako aj špeciálna zeleň starého cintorína, ktorá je určená na revitalizáciu. Rozvojová plocha č. 2 je rezervovaná pre výstavbu zariadenia sociálnej vybavenosti, rozvojové plochy č. 6, 7 sú určené primárne pre výstavbu bytových domov.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce – podľa vymedzenia v grafickej časti, vrátane rozvojových plôch č. 2, 6, 7

Prevládajúce funkčné územie:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- bývanie v bytových domoch
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia
- verejná a vyhradená zeleň

- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného poľnohospodárstva
- priemyselná výroba – okrem existujúcich prevádzok
- skladovanie a logistika – okrem existujúcich prevádzok
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

### **Regulácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1**

Charakteristika:

- Priestorový celok je vyčlenený pre špecifický areál zariadenia občianskeho vybavenia.

Vymedzenie:

- areál Chateau Rúbaň

Druh funkčného územia:

- **územie občianskeho vybavenia**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby, verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre daného priestorového celku, vrátane parkovísk a garáží

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania návštevníkov, zamestnancov a správcov)
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

## **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1**

Charakteristika:

- Existujúci športový a rekreačný areál s futbalovým ihriskom sa zachová, dobuduje a prípadne sa doplní jeho vybavenie.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň, vodné plochy – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

## **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1**

Charakteristika:

- Existujúci hospodársky dvor sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a s možnosťou využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor na východnom okraji obce

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba

- nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- živočíšna výroba – len vo vzdialenosti viac ako 100 m od existujúceho obytného územia
- skladovanie a distribúcia - miestneho významu
- odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov)
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladovanie a logistika vyššieho významu
- šport a rekreácia (okrem agroturistiky)

## **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2**

Charakteristika:

- Existujúci hospodársky dvor sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor bývalej farmy, situovanej západne od obce

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- živočíšna výroba
- skladovanie a distribúcia - miestneho významu
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- priemyselná výroba
- skladovanie a distribúcia vyššieho významu
- šport a rekreácia

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3**

Charakteristika:

- Výrobné územie V3 je určené pre komunálne technické vybavenie (čistiareň odpadových vôd).

Vymedzenie:

- navrhovaná rozvojová plocha č. 1

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- komunálne technické vybavenie (čistiareň odpadových vôd)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- plochy ochrany a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V4**

Charakteristika:

- Výrobné územie V4 je určené pre plochy výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (veterný park) a poľnohospodársku výrobu na ornej pôde.

Vymedzenie:

- navrhované plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov (veterný park) - VE1-7

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- zariadenia na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (veterné elektrárne, fotovoltaická elektráreň)

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé trávne porasty)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- nelesná drevinová vegetácia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb nesúvisiacich s prípustným funkčným využívaním

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1**

Charakteristika:

- Územie K1 je intenzívne poľnohospodársky využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Vymedzenie:

- Ide o pahorkatinu a riečnu terasu s ornou pôdou, ktorá predstavuje väčšinu katastrálneho územia a je bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu na ornej pôde – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu a agroturistiku – len existujúce zariadenia a hospodárske usadlosti vo väzbe na trvalé kultúry (vinice)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

### **Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K2**

Charakteristika:

- Územie K2 je zalesnené a plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Vymedzenie:

- Ide o plochy lesných porastov v najvyšších polohách pahorkatiny.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty, nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre účely lesného hospodárstva
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K3**

Charakteristika:

- Územie bez zástavby K3 je určené pre špeciálnu zeleň cintorína a vyhradenú zeleň v obci. Sídelná zeleň je nevyhnutná pre zabezpečenie ekologickej stability územia.

Vymedzenie:

- vyhradená zeleň parku pri kaštieli
- špeciálna zeleň nového cintorína

Prípustné funkčné využívanie:

- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál nového cintorína
- vyhradená areálová zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):



- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

## **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- vo vymedzenej centrálnej zóne obce môžu byť funkcie bývania a služieb integrované v rámci polyfunkčných budov (t.j. jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných domov)
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- vybudovať v obci zariadenie sociálnej vybavenosti pre seniorov
- dobudovať ihriská pre rôzne vekové skupiny obyvateľov a oddychové priestranstvá

## **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu III. triedy, jej výhľadové šírkové usporiadanie, ako aj železnicu

- modernizovať železničnú trať (Bratislava) – Nové Zámky – Štúrovo pre zvýšenie traťovej rýchlosti
- uskutočniť rekonštrukciu, prípadne rozšírenie ciest s líniovými dopravnými závadami
- doplniť komunikačný systém obce o miestne, upokožené a účelové cesty, v súvislosti s navrhovanými rozvojovými zámermi
- dopravnú obsluhu obytného územia zabezpečiť výlučne verejne prístupnými cestami
- dobudovať chodníky pozdĺž prieľahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať cyklistické trasy, resp. cyklistické chodníky Dubník – Svodín a Jasová – Rúbaň – Strekov – v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá v zmysle STN 73 6110/Z2
- vylúčiť odstavovanie nákladných vozidiel na miestnych cestách
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m
- zriadiť v obci nové zastávky hromadnej dopravy situované v pešej dostupnosti z navrhovaných obytných súborov

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

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

- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- rekonštruovať rozvodnú vodovodnú sieť v nevyhovujúcom stave
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou
- vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd

- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahové potrubia
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať, resp. prebudovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- zabezpečiť a obnoviť verejné osvetlenie v zastavanom území obce
- zabezpečiť a obnoviť miestny rozhlas v zastavanom území obce
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v centrálnej zóne obce ani v obytnom území
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

### **3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať vidiecky charakter zástavby, jej mierku a typickú siluetu zástavby
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky historickými a kultúrnymi hodnotami - kostol sv. Imricha, r. k., kaštieľ klasicistický, kúria Imricha Akácsa - klasicistická, prícestná socha Panny Márie, prícestná socha sv. Jána Nepomuckého, kríž s liatinovým korpusom, prícestný kríž so sochou Ukrižovaného, sakrálna pamiatka so sochou sv. Floriána
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk musia byť v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce podmienky vyplývajúce zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov**

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať evidované ložisko nevyhradeného nerastu LNN 4100 – štrkopiesky a piesky.

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

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené územie CHA Rúbaniansky park.

## **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

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

- biocentrum regionálneho významu RBc12 Ženská hora
- potenciálne biocentrá miestneho významu MBc Pri železnici, MBc Od Dubníka, MBc Park, MBc Pri potoku, MBc Medzi dedinami
- biokoridory miestneho významu MBk Paríž, MBk Cegléd, MBk K vodnej nádrži, MBk K železnici, MBk Alej
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: lesné porasty v severovýchodnej časti katastrálneho územia, ostatné drobné vodné toky so sprievodnou vegetáciou, rozsiahlejšie plochy záhrad, existujúca a navrhovaná líniová zeleň

## **Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení**

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- uplatňovať agrotechnické opatrenia na zamedzenie vodnej erózie – orba po vrstevnici, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy

- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- rešpektovať lesné porasty a dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných areálov, resp. po ich obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene medzi navrhovanou čistiarňou odpadových vôd a obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- zachovať a revitalizovať plochy verejnej zelene v centre obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- odstrániť a rekultivovať drobné skládky odpadu
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- implementovať opatrenia eliminujúce alebo znižujúce prípadné negatívne dopady realizácie pripravovaného zámeru veterného parku na kvalitu životného prostredia a zdravia obyvateľov (podľa záverov procesu EIA)

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce Rúbaň je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Rúbaň zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- existujúci cintorín na západnom okraji obce
- rozvojové plochy č. 4, 5, situované mimo zastavaného územia (okrem ČOV)

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Rúbaň.

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

#### **Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení**

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

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) – 20 m od osi vozovky
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

## Ochranné pásma technického vybavenia

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 22 kV – 10 m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
  - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m



- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch – 50 m
  - pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m
  - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov - od osi potrubia na obe strany:
  - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
  - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

### **Ostatné ochranné pásma**

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov Paríž a Cegléd min. 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- ochranné pásmo vodnej nádrže VN Rúbaň I. a VN Rúbaň II. platí ochranné pásmo na hranici 2 m nad max. prevádzkovou hladinou v nádrži. VN Rúbaň II. má max. prevádzkovú hladinu na kóte 145,8 m n.m., VN Rúbaň I. má max. prevádzkovú hladinu na kóte 135,6 m n.m.
- ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd – 25 m od stredu čistiarnie odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby (v zmysle STN 756401)

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V zmysle § 108 stavebného zákona a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Rúbaň vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy zelene, plochy pre umiestnenie zariadení sociálnej vybavenosti.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Rúbaň nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Rúbaň nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Územný plán obce Rúbaň určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 - rekonštrukcia a rozšírenie cesty III. triedy \*

- 2 - modernizácia železničnej trate pre zvýšenie traťovej rýchlosti
  - 3 - výstavba, rekonštrukcia a rozšírenie účelových ciest (vrátane cesty do Pribety)
  - 4 - miestne a upokojené cesty \*
  - 5 - rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest \*
  - 6 - cyklistické trasy
  - 7 - čistiareň odpadových vôd
  - 8 - zariadenie sociálnej vybavenosti
  - 9 - protipovodňové a vodozádržné opatrenia
  - 10 - revitalizácia sídelnej zelene, oddychových a parkových priestranstiev
  - 11 - krajinná zeleň, ÚSES, vrátane líniovej zelene
- \* vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

Lokalizácia verejnoprospešných stavieb vyplýva z označovaného javu, ktorému zodpovedá príslušné grafické zobrazenie vo výkresoch 2, 3, 7. Pre presnejšiu lokalizáciu vybraných verejnoprospešných stavieb je v detailnom výkrese č. 2 uvedené ich číselné označenie.

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny). Územný plán obce Rúbaň nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

## 4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

### 4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnookologický plán obce Rúbaň, 2022
- Oficiálna stránka obce Rúbaň [www.ruban.sk](http://www.ruban.sk)
- Prieskumy a rozborý na územný plán obce Rúbaň, 2022
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja 2016 – 2022
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Rúbaň 2016 – 2023
- Regionálna integrovaná územná stratégia Nitrianskeho samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky, Esprit s.r.o., 2019
- Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Územný generel dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja, 2017
- Územný plán obce Pribeta, v znení zmien a doplnkov č. 1, 2
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1
- Veterný park Rúbaň. Zámer EIA, 2021

## 4.2 Doplnujúce definície vybraných pojmov

### Zastavaná plocha

Za plochu zastavanú stavbami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí stavby vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej stavby nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej stavbami sa nezapočítava pôdorysný priemer spevnených plôch.

### Spevnená plocha

Spevnené plochy sú plochy so stavebnou úpravou, ktoré nie sú zastavané stavbou. Ako spevnené plochy sa počítajú dláždené chodníky, odkvapové chodníky, príjazdové cesty, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské alebo viacúčelové ihriská, atď - t.j. všetky upravené povrchy na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme.

### Podlažie

Podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami. Budovy môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.

### Nadzemné podlažie

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu, nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu. Ostatné podlažia sú podzemné. Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

### Podzemné podlažie

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré iná úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Ostatné podlažia sú nadzemné.

### Podkrovie

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu, a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu, nie sú vyššie ako polovica výšky

bežného nadzemného podlažia domu. V podkroví je dovolené iba jedno podkrovné podlažie. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.

### **Ustupujúce podlažie**

Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Ustupujúce podlažie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.