

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PODHÁJSKA

ZÁVÄZNÄ ČASŤ



Objednávateľ : OBEC PODHÁJSKA
Zhotoviteľ : Ing. arch. Vlasta Čamajová – autorizovaný architekt
Záhradná 14
Žiar nad Hronom
Stupeň : Čistopis
Dátum : Marec 2018

3. ZÄVÄZNÄ ÄASŤ RIEŠENIA

Zäväzná časť Územného plánu obce Podhájska obsahuje v zmysle § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii návrh regulatívov územného rozvoja, ktoré presne formulujú priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Príslušným orgánom verejnej správy poskytne nástroj pre koncepčné, aktuálne i výhľadové kvalifikované riadenie rozvoja územia.

Zäväzná časť obsahuje :

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

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

3.1. NÄVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia obce Podhájska je potrebné akceptovať a dodržiavať zäväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu :

3.1.1. ZÄSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

3.1.1.1. ZÄSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- Obec je potrebné v súlade s vyššími rozvojovými zámermi Slovenskej republiky a Nitrianskeho kraja v hierarchii centier osídlenia koncipovať ako sídlo miestneho významu šiestej skupiny s hlavnou rekreačnou funkciou.
- Z dôvodu predpokladaného postupného zvyšovania počtu obyvateľov obce vytvárať vhodné územné a technické podmienky pre novú bytovú výstavbu a vybavenosť, vytvárať podmienky pre skvalitnenie existujúceho bytového fondu a vytvárať predpoklady pre vznik ďalších pracovných miest v oblasti vybavenosti, služieb, rekreácie a cestovného ruchu. Zároveň vytvárať podmienky pre rozvoj pracovných príležitostí v rozširujúcej sa výrobnjej zóne.
- Za hlavné funkcie v území považovať bývanie, rekreáciu a s tým spojené funkcie občianskej

vybavenosti a služieb. Doplnkovou funkciou je priemyselná a poľnohospodárska výroba.

- Rešpektovať a zachovať funkčné členenie zastavaného územia obce ako polyfunkčného celku s územnou prevahou obytnej a rekreačnej funkcie.
- Dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie, funkcie rekreácie a výrobné funkcie.

Funkčné plochy bývania

- Ďalší rozvoj obytnej funkcie v súčasných hraniciach zastavaného územia obce realizovať dostavbou pôvodnej zástavby rodinných domov v jestvujúcich prelukách (lokalita B4, B6, B7 a čiastočne aj B3), rekonštrukciou a prestavbou existujúceho bytového fondu v rámci celého jestvujúceho obytného územia obce.
- Novú bytovú výstavbu rodinných domov v rámci jestvujúceho zastavaného územia obce je možné realizovať v stávajúcich záhradách vytvorením novej, prevažne jednostrannej uličnej zástavby (lokalita B1, B2 a B5).
- Novú bytovú výstavbu rodinných domov mimo jestvujúceho zastavaného územia obce je možné realizovať pozdĺž jestvujúcich miestnych účelových komunikácií (lokalita B3).
- Výstavbu nových nízkopodlažných bytových domov (3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia) realizovať v nadväznosti na jestvujúcu účelovú komunikáciu vedúcu súbežne so Zdravotníckou ulicou (lokalita A1).
- Ďalší rozvoj ubytovacích zariadení rodinného charakteru a rodinných domov poskytujúcich prechodné ubytovanie a ubytovanie v súkromí v rámci zastavaného územia situovať do hlavnej rozvojovej plochy pod areálom PD Radava (lokalita C1).
- Ďalšie ubytovacie zariadenia rodinného charakteru a rodinné domy poskytujúce prechodné ubytovanie a ubytovanie v súkromí situovať v rámci zastavaného územia do rozvojových plôch prístupných z jestvujúcich miestnych obslužných a účelových komunikácií (lokalita C2, C3).
- Ubytovacie zariadenia rodinného charakteru a rodinné domy poskytujúce prechodné ubytovanie a ubytovanie v súkromí situovať mimo zastavaného územia obce do rozvojových plôch priľahlých k stávajúcej zástavbe, z dôvodu dopravnej a technickej dostupnosti (lokalita C4, C5).

Funkčné plochy občianskej vybavenosti

- Zachovať funkčné plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti v rámci stávajúceho obytného územia.
- Pre nové zariadenia budú aj naďalej využívané predovšetkým prízemná a predná časť rodinných domov v rámci jestvujúceho i navrhovaného obytného územia.
- Vo väzbe na nové plochy bývania rozvíjať predovšetkým základnú občiansku vybavenosť lokálneho charakteru (služby, maloobchod, verejné stravovanie).
- So špecifickou občianskou vybavenosťou uvažovať v priestore novo koncipovaného kultúrno-administratívneho a spoločenského centra v nadväznosti na jestvujúce objekty zariadení občianskej vybavenosti v okolí obecného úradu (lokalita D1). V predmetnom území uvažovať s vytvorením centrálného priestoru – námestia a naň nadväzujúcich funkcií.
- Osobitnú pozornosť treba venovať aj rozvojovej ploche vytvorenej medzi jestvujúcou komunikáciou III. triedy a Trávnickým potokom, pri severnom vstupe do obce (lokalita D2). V danom území je možné situovať napr. aj motorest, športový motel a podobne.
- Pre výstavbu objektov reštauračných a stravovacích zariadení, ako aj ostatných objektov obchodnej vybavenosti a služieb je možné uvažovať v rámci rekreačného územia, situovaného južne od jestvujúceho areálu termálneho kúpaliska (lokalita E1, E2, E3, E4).

Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu

- Za stredisko rekreácie a cestovného ruchu považovať jestvujúci areál termálneho kúpaliska Termál nadregionálneho až medzinárodného významu, s vybudovanou infraštruktúrou.
- Rešpektovať všetky jestvujúce rekreačné územia, zóny, areáli a zariadenia nachádzajúce sa v katastrálnom území obce.
- Za hlavné rekreačné územie považovať priestor situovaný južne od obytného územia v miestnej časti Pod vinohradmi, ktorý nadväzuje na jestvujúci areál termálneho kúpaliska.
- Novú výstavbu ubytovacích zariadení (penzióny, apartmánové domy, vily, bytovne a podobne), vrátane stravovacích zariadení a zariadení poskytujúcich služby rekreantov je možné realizovať v rámci rekreačného územia na nových rozvojových plochách Pod vinohradmi a nad vilou Gracia v miestnej časti Svätuša (lokalita E1, E2).
- Pre menšie ubytovacie zariadenia sú určené plochy pod vinicami (lokalita E3) a lokalite Dreviny (lokalita E4) v miestnej časti Svätuša a pri jestvujúcich rekreačných zariadeniach v miestnej časti Belek (lokalita E5).
- V rámci rozvoja individuálnej chatovej rekreácie v chatovej oblasti vo vinohradoch, situovanej v južnej časti katastrálneho územia Svätuša, sa uvažuje prevažne s výstavbou rekreačných chát, záhradných domčekoch a vínnych pivníc so zachovaním vinohradníckej funkcie, prípadne menších ubytovacích zariadení do 100 m².
- Územie starých viníc, ktoré sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia Belek a ktoré slúži na oddych miestnych obyvateľov, nie je určené na rozsiahlu zástavbu. V uvedenej lokalite je možné umiestňovať iba chatky – drobné stavby, ktorých zastavaná plocha nepresiahne 25 m².
- V rámci okrajových častí územia uvažovať s vytvorením podmienok pre agroturistiku.

Funkčné plochy športu a oddychu

- Zachovať všetky športové a oddychové plochy nachádzajúce sa na území obce (termálne kúpalisko so športoviskami, detskými ihriskami a oddychovými plochami, futbalové ihrisko s tribúnou v miestnej časti Svätuša, strelnicu, tenisové kurty, školské ihrisko pri základnej škole, detské ihrisko a pieskoviská v rámci areálu materskej školy, detské ihriská a ihriská pre mládež vybudované na verejných obecných plochách a rôzne detské ihriská, športové plochy, bazény, oddychové plochy v areáloch jednotlivých ubytovacích a rekreačných zariadení.
- Funkčné plochy športu majú svoj ťažiskový priestor v areáli futbalového štadióna, ktorý je situovaný po ľavej strane cesty II/580 v smere Šurany – Kalná nad Hronom. V územnom pláne obce sa posilňuje jeho význam v rámci súčasne vyčlenenej plochy.
- Pre rozšírenie a dostavbu menších športovísk a detských ihrísk sú navrhnuté plochy v rámci obytného územia obce pri jestvujúcich bytových domoch v miestnej časti Belek (lokalita F1), ako aj plochy vo väzbe na navrhovanú bytovú výstavbu (lokalita A1), výstavbu rodinných domov a ubytovacích zariadení.
- Vo väzbe na jestvujúcu vodnú nádrž – rybník Hlinisko v lokalite Gergel', sa uvažuje s vytvorením nenáročného rekreačného priestoru. Okolie jazera sa navrhuje dobudovať tak, aby mohlo slúžiť pre rekreáciu, turistiku a pobyt pri vode : oddych pri vode, slnenie, kúpanie a športový lov rýb (lokalita F2).

Funkčné plochy výroby a skladov

- V rámci súčasného zastavaného územia obce rešpektovať jestvujúce plochy priemyselnej výroby a skladov vo výrobnnej zóne v areáli bývalého PD Belek, jestvujúce skleníkové hospodárstvo situované v juhovýchodnej časti katastrálneho územia Svätuša, medzi potokom Liska a plochami

viníc, prevádzky v priestoroch poľnohospodárskeho družstva PD Radava po pravej strane cesty II/580 v smere Šurany – Kalná nad Hronom a drobné prevádzky rozmiestnené v rámci zastavaného územia obce.

- Pre ďalší rozvoj priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb mimo súčasného zastavaného územia obce je navrhnuté územie v severnej časti katastrálneho územia Belek, ktoré vyplňa priestor medzi cestou II/580 Šurany – Kalná nad Hronom a jestvujúcou výrobnou zónou v bývalom PD Belek (lokalita G1).
- Pre zriadenie nového zberného dvora je určená plocha pri jestvujúcou areáli Kraintek v bývalom PD Belek (lokalita G2).
- Jestvujúci areál PD Radava, v ktorom sa nachádzajú schátralé objekty a disponibilné plochy pre potenciálnu výstavbu, sú navrhnuté na rekonštrukciu, prípadne na prestavbu a dostavbu s následným využitím pre poľnohospodárstvo, výrobu, skladové hospodárstvo, výrobné a nevýrobné služby (lokalita G3).
- V rámci obytného územia je možné umiestňovať iba drobné remeselné prevádzky a výrobné zariadenia, ktoré nebudú svojou činnosťou ohrozovať životné prostredie a ani nadmerným hlukom, prachom, pachom, dopravnými nárokmi či inak obťažovať obyvateľov okolitých domov.
- Na rozvojových plochách, ktoré sú situované pri obytnom území, je možné umiestňovať iba zariadenia a prevádzky, ktoré nemajú výrazný negatívny vplyv na životné prostredie a ktoré nebudú svojou činnosťou – prachom, hlukom, pachom a dopravnými nárokmi negatívne obťažovať obyvateľov okolitého obytného územia. Medzi obytným územím a výrobnými plochami je potrebné ponechať priestor pre výsadbu izolačnej zelene.
- Z hľadiska poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva rešpektovať všetky jestvujúce zariadenia a plochy.

Funkčné plochy verejnej zelene

- V zastavanom území obce zachovať všetky jestvujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene a v prípade potreby uvažovať s jej revitalizáciou.
- Pozornosť venovať verejnej a izolačnej zelene v priestore pozdĺž železničnej trate prechádzajúcej zastavaným územím obce, medzi hlavnou zbernou komunikáciou a železnicou, ktorá je určená na revitalizáciu s možnosťou osadenia nových prvkov drobnej architektúry – lavičky, smetné koše, informačné tabule, verejné osvetlenie, pitné fontánky a podobne.
- Rezervovať územie pre zriadenie verejného parku pri termálnom kúpalisku, medzi železničnou traťou a potokom Liska, v ktorom budú umiestnené chodníky pre peších (bežcov, cyklistov a korčuliarov), oddychové plochy a prvky drobnej architektúry – lavičky, smetné koše, informačné tabule, verejné osvetlenie, pitné fontánky, plastiky, sochy, altánky a podobne (lokalita H1).
- Rezervovať územie pre zriadenie promenády po pravej strane Trávnického potoka proti smere prúdu (lokalita H2) a po pravej strane potoka Liska v smere prúdu (lokalita H3). Pozdĺž navrhovaných chodníkov pre peších (bežcov, cyklistov a korčuliarov), vrátane oddychových plôch rozmiestniť prvky drobnej architektúry – lavičky, smetné koše, informačné tabule, verejné osvetlenie, pitné fontánky, plastiky, sochy a podobne.
- V katastrálnom území Belek rezervovať priestor po obidvoch stranách potoka Liska, v území medzi železničnou traťou a miestnou komunikáciou (Lúčnou ulicou) pre zriadenie lesoparku, v rámci ktorého budú navrhnuté chodníky pre peších (bežcov, cyklistov a korčuliarov), oddychové plochy, vrátane prvkov drobnej architektúry – lavičky, smetné koše, verejné osvetlenie, pitné fontánky, plastiky, sochy a podobne (lokalita H4).
- Pri stávajúcich bytových domoch v miestnej časti Belek rezervovať priestor pre zriadenie verejnej zelene, v rámci ktorej budú navrhnuté chodníky pre peších, oddychové plochy a prvky drobnej architektúry (lokalita H5).

- Výsadbu izolačnej a sprievodnej zelene realizovať pozdĺž jestvujúcich hlavných komunikácií a železničnej trate z dôvodu zníženie negatívnych dopadov (hluk, prachu a podobne) na obytné prostredie a krajinu, v ktorej sú situované, ako aj pozdĺž vodných tokov.

Funkčné plochy dopravných zariadení

- Vo väzbe na ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1 (2015) rezervovať priestor pre vybudovanie cesty III. triedy od cesty II/580 pri obci Podhájska cez Máriačalád na Čechy a pripojením na cestu I/75 v obci Kolta a homogenizáciu ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.
- Rešpektovať jestvujúcu komunikačnú sieť a vytvoriť priestor pre ich prípadnú rekonštrukciu a úpravu v zmysle navrhovanej kategorizácie, všetky odstavné a parkovacie plochy, ako aj zariadenia dopravnej infraštruktúry na území obce.
- Pre nové komunikačné spojenie miestnej časti Belek a Svätušťa rezervovať priestor pre navrhované prepojenie jestvujúcej miestnej komunikácie (Lesnej ulice), ktorá v predĺžení vedie ako účelová komunikácia popod les a cez poľnohospodárske pozemky smerom k areálu termálneho kúpaliska, odkiaľ bude jej trasa pokračovať pozdĺž areálu kúpaliska a autokempingu, kde sa napojí na stávajúcu účelovú komunikáciu vedúcu z oblasti viníc do rekreačného územia.
- Pre vykrytie deficitu parkovacích a odstavných plôch v rekreačnom území je potrebné rezervovať priestor pre odstavné a parkovacie plochy vo väzbe na stávajúci areál termálneho kúpaliska (lokalita I1).
- Vo väzbe na vstupný priestor k jestvujúcej športovej zóny, reprezentovanej strelnicou a areálom futbalového ihriska, vytvoriť podmienky pre realizáciu odstavných a parkovacích plôch pri ceste II/580 (lokalita I2).
- S umiestnením a realizáciou hromadných garáží, ako aj inými zariadenia z oblasti dopravy je možné uvažovať aj v zmiešanom území výroby, skladov, dopravných zariadení a služieb medzi navrhovaným obytným územím za Železničnou ulicou a železničnou traťou č. 390 (lokalita č. 22).
- Ostatné odstavné a parkovacie plochy pre objekty ubytovacích zariadení, zariadení občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby a služieb, je potrebné umiestňovať na vlastných pozemkoch s ohľadom na charakter prevádzky a s tým súvisiacimi nárokmi na statickú dopravu.

3.1.1.2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje na základe návrhu funkčného využitia územia (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie a podobne) nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia :

- prípustné funkčné využívanie – dominantné funkčné využívanie,
- obmedzujúce (doplnkové) funkčné využívanie – prípustné len za stanovených podmienok,
- zakazujúce funkčné využívanie – neprípustné s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie.

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky (regulačné bloky) v rámci existujúcich zastavaných plôch a navrhovaných rozvojových lokalít a krajinnoekologické komplexy bez predpokladu lokalizácie ďalšej zástavby.

A. Obytné územie bytovej výstavby (BD)

Slúži prevažne pre bývanie v nízkopodlažných bytových domoch a pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu denných a občasných potrieb obyvateľstva miestneho významu.

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - nízkopodlažné bytové domy všetkého druhu podľa legislatívnych noriem,
 - plochy verejnej zelene a základnej športovej vybavenosti pre obyvateľov,
 - pešie priestranstvá a chodníky.
- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**
 - obchodno-obslužná vybavenosť situovaná v parteri polyfunkčných bytových domov a v samostatných prevádzkových objektoch (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
 - zariadenia verejného stravovania a ubytovania situované v parteri polyfunkčných bytových domov a v samostatných prevádzkových objektoch (bistrá, kaviarne, reštaurácie a pod.),
 - zariadenia základnej zdravotníckej a sociálnej starostlivosti situované v parteri polyfunkčných bytových domov a v samostatných prevádzkových objektoch (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, domovy – penzióny dôchodcov a pod.),
 - zariadenia pre vzdelávanie a kultúru situované v parteri polyfunkčných bytových domov a v samostatných prevádzkových objektoch (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
 - administratívna vybavenosť situovaná v parteri polyfunkčných bytových domov a v samostatných prevádzkových objektoch (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
 - vybavenosť nevýrobných služieb s nerušivými účinkami na ŽP situovaná v parteri polyfunkčných bytových domov a v samostatných prevádzkových objektoch, (obslužné, opravárenské a servisné prevádzky a dielne, údržbárske dielne a pod.),
 - rekreačno-športová vybavenosť pre obsluhu územia (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia,
 - ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na obytné prostredie,
 - zariadenia a plochy pre odstavenie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné objekty pre garážovanie vozidiel a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie, cyklistické chodníky a pod.,
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiace k obsluhu územia.
- **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**
 - priemyselná výroba, stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladové hospodárstvo,
 - výrobné služby rušiace bývanie,
 - výrobné služby s nerušivými účinkami na ŽP (autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstvo, lakovne),
 - poľnohospodárska výroba,
 - veľké športové zariadenia a areály,
 - veľké ubytovacie zariadenia,
 - ČS PHM všetkých druhov.

B. Obytné územie individuálnej bytovej výstavby (IBV)

Slúži výlučne pre bývanie v rodinných domoch s príľahlou zeleňou na pozemkoch s obmedzeným chovom hospodárskych zvierat a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva.

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - rodinné domy všetkého druhu podľa legislatívnych noriem,
 - plochy verejnej zelene a základnej športovej vybavenosti pre obyvateľov,
 - pešie priestranstvá a chodníky.

- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**

- ubytovacie zariadenia rodinného charakteru a rodinné domy poskytujúce prechodné ubytovanie a ubytovanie v súkromí,
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov situovaná v rodinných domoch, ktorá neruší bývanie (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.),
- polyfunkčné domy s bývaním, drobné prevádzky, zariadenia základnej občianskej vybavenosti, nevýrobné služby, remeslá a opravárenské služby, ktoré nerušia bývanie,
- základná vybavenosť zdravotníctva situovaná v rodinných domoch, ktorá neruší bývanie (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.),
- administratívno-kancelárska vybavenosť situovaná v rodinných domoch, ktorá neruší bývanie (kancelárie, ateliéry a pod.),
- rekreačno-športová vybavenosť pre obsluhu územia (detské ihriská, športoviská a športové ihriská),
- malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),
- drobná poľnohospodárska výroba na spracovanie poľnohospodárskych produktov situovaná v rodinných domoch a samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na obytné prostredie,
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.

- **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca kvalitu bývania, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- základné a stredné školstvo, zábavné zariadenia, veľké športové zariadenia a areály,
- drobná poľnohospodárska výroba zhoršujúca kvalitu obytného prostredia,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba, stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladové hospodárstvo,
- výrobné služby s nepriaznivým vplyvom na bývanie (hluk, prach, zápach, otrasy a pod.),
- ČS PHM všetkých druhov.

- **Regulatívy pre chov hospodárskych zvierat :**

V zásade nemožno chovať a držať hospodárske zvieratá, najmä hovädzí dobytok, kone, ošípané, ovce, kozy, jednokopytníky, okrem hrabavej, vodnej hydiny a kožušinových zvierat v súvislej zástavbe rodinných domov, kde nie je možné dodržať umiestnenie vedľajšej stavby v ochrannom pásme 10 m od hlavnej stavby, vzdialenosť medzi hospodárskymi objektami, uličnou čiarou a susediacimi obytnými objektami najmenej 10 m, vzdialenosť od individuálneho vodného zdroja 15 m. Prípustný počet HZ na 1 bytovú jednotku je 3 ks. Vzdialenosť včelstiev je min. 20 m od uličnej čiary a 10 m od hranice pozemku suseda, počet včelstiev v zastavanom území obce sa obmedzuje na max. 10 rodín. Bližšie podmienky pre chov hospodárskych a spoločenských zvierat na území obce Podhájska je potrebné stanoviť samostatným VZN v zmysle platnej legislatívy.

C. Obytné plochy ubytovacích zariadení rodinného charakteru a rodinných domoch, poskytujúcich prechodné ubytovanie a ubytovanie v súkromí

Slúžia pre bývanie v ubytovacích zariadeniach rodinného charakteru (penzióny, vily, apartmány, rekreačné domy, ubytovne a podobne) a rodinných domov poskytujúcich prechodné ubytovanie a ubytovanie v súkromí s maximálnou kapacitou ubytovacieho zariadenia 20 lôžok, pre obsluhu denných a občasných potrieb obyvateľstva a rekreatantov.

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - ubytovacie zariadenia rodinného charakteru a rodinné domy poskytujúce prechodné ubytovanie a ubytovanie v súkromí (maximálna kapacita 20 lôžok),
 - rodinné domy všetkého druhu podľa legislatívnych noriem,
 - obchodno-obslužná vybavenosť situovaná v ubytovacích zariadeniach a rodinných domoch alebo v samostatných prevádzkových objektoch (maloobchodné zariadenia, stravovacie zariadenia, zariadenia služieb, obslužné zariadenia a pod.),
 - rekreačno-športová vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.).
- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**
 - verejná zeleň, ochranná a izolačná zeleň (parkovo upravená zeleň),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom,
 - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.
- **Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné) :**
 - veľké zariadenia a areály občianskej vybavenosti a služieb,
 - veľké športové zariadenia a areály,
 - priemyselná výroba, stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladové hospodárstvo,
 - výrobné služby s rušivými účinkami na životné prostredie,
 - poľnohospodárska výroba,
 - ČS PHM všetkých druhov.

D. Plochy občianskej vybavenosti

Slúžia pre zariadenia verejnej a komerčnej vybavenosti zabezpečujúce najmä periodické a občasné potreby bývajúcich obyvateľov obce a jej spádového územia, vrátane rekreatantov, ktoré súvisia s obchodom, službami, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, kultúrou a športom a ktoré sa riešia ako samostatné objekty, integrované objekty alebo samostatné areály.

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - zariadenia obchodu (obchodné centrá, malé supermarkety, špecializované obchody a podobne),
 - vybavenosť verejného stravovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, vinárne),
 - vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, pomocné špeciálne školy, základné umelecké školy, učilišťa, stredné školy, detské domovy),
 - zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, primárna a sekundárna pomoc, lekárne),
 - vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy),
 - vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
 - vybavenosť verejnej administratívy (úradu miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošta, policajné stanice a pod.),
 - kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
 - bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.
- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**
 - plochy vyhradenej rekreačno-športovej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, zeleň areálov a pod.),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie objekty a pod.),

- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.
- **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch,
 - priemyselná výroba, stavebná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba,
 - ČS PHM všetkých druhov.

E. Plochy rekreácie a cestovného ruchu

Slúžia pre bývanie v ubytovacích zariadeniach poskytujúcich prechodné ubytovanie v súkromí, ako aj zariadení slúžiacich pre obsluhu denných a občasných potrieb obyvateľstva a rekreatantov. Bývanie je spravidla situované v horných podlažiach, prízemná objektov, prípadne pridružené objekty sú využité pre občiansku vybavenosť.

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - ubytovacie zariadenia (penzióny, vily, ubytovne, apartmánové domy a podobne),
 - obchodno-obslužná vybavenosť situovaná v ubytovacích zariadeniach alebo v samostatných prevádzkových objektoch (maloobchodné zariadenia, stravovacie zariadenia, zariadenia služieb, obslužné zariadenia a pod.),
 - rekreačno-športová vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.).
- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**
 - plochy verejnej, ochrannej a izolačnej zelene,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom,
 - prístupové komunikácie, pešie komunikácie, zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.
- **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**
 - veľké zariadenia a areály obchodnej vybavenosti a služieb,
 - veľké športové zariadenia a areály,
 - priemyselná výroba, stavebná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba,
 - ČS PHM všetkých druhov.

F. Plochy športu a oddychu

Slúžia pre umiestnenie verejne prospešných zariadení športovej, telovýchovnej a rekreačnej vybavenosti pre aktívne využitie voľného času obyvateľov obce a jej spádového územia, vrátane návštevníkov obce. Patria sem športovo-rekreačné areály neorganizovanej telovýchovy a areály voľného času. V tomto území je možné umiestniť iba športové zariadenia pre neorganizovanú telovýchovu, kultúrne, zábavné a stravovacie zariadenia slúžiace výlučne na obsluhu tohto územia.

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - športovo-rekreačné objekty a zariadenia,
 - zariadenia základnej rekreačnej vybavenosti a služieb.
- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**
 - plochy zariadení areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami, otvorenými športoviskami, ihriskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy,
 - zariadenia vybavenosti verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.)

- a ubytovania s obmedzenou kapacitou (menšie hotely, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- plochy zelene rekreačno-relaxačného prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.
- **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch,
 - veľké zariadenia a areály občianskej vybavenosti a služieb,
 - priemyselná výroba, stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladové hospodárstvo,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba,
 - ČS PHM všetkého druhu.

G1. Plochy priemyselnej výroby

Slúžia na umiestnenie prevádzok priemyselnej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na životné a obytné prostredie (lokalita G1).

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - výrobné-zariadenia areálového charakteru s potenciálnym rušivým účinkom na životné prostredie (hluk, vibrácie, prach, zápach, dopravné nároky a podobne).
- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**
 - zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
 - základná vybavenosť zdravotníctva pre pracovníkov výroby (primárna lekárska starostlivosť),
 - zariadenia súvisiaceho odborného školstva (učilišťa, špeciálne školy),
 - zariadenia vedy a výskumu (výskumné pracoviská),
 - plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútro areálovej zelene,
 - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - areály zariadení výroby stavebných hmôt a stavebných konštrukcií,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
 - ČS PHM všetkých druhov.
- **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**
 - rodinné domy, bytové domy, ubytovacie zariadenia,
 - zariadenia základnej občianskej vybavenosti, nákupné centrá, športové zariadenia,
 - nevýrobné služby.

G2/G3 Plochy poľnohospodárskej výroby, drobnej výroby, skladového hospodárstva a služieb

Slúžia na umiestňovanie zariadení poľnohospodárskej výroby (nie však živočíšneho chovu), drobnej výroby, výrobných služieb a skladov, ktoré neovplyvňujú okolité obytné územie nadmiernym hlukom, pachom, prachom, vibráciami a pod.).

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - poľnohospodárske výrobné-zariadenia areálového charakteru (zariadenia na spracovanie a uskladnenie poľnohospodárskych produktov),

- drobné prevádzky a drobná priemyselná výroba,
 - prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít,
 - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
 - opravárenské a servisné prevádzky, prevádzky výrobných služieb,
 - opravárenské služby poľnohospodárskych mechanizmov,
 - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
 - prevádzky údržby obecnej infraštruktúry, čistenia komunikácií a verejných plôch, údržby zelene a pod.,
 - distribučno-skladovacie prevádzky a centrá,
 - maloobchodné a veľkoobchodné skladovacie prevádzky a areály,
 - garáže a odstavné státi pre poľnohospodárske mechanizmy, nákladné autá, prívesy, autobusy,
 - objekty technickej vybavenosti pre obsluhu územia.
- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**
 - zariadenia základnej obchodno-obslužnej vybavenosti pre pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
 - plochy ochranné a izolačné zelene, plochy špecifickej vnútro areálovej zelene,
 - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
 - zariadenia a plochy na garážovanie vozidiel na teréne i pod terénom,
 - malé ČS PHM.
 - **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**
 - rodinné a bytové domy, ubytovacie zariadenia,
 - zariadenia základnej občianskej vybavenosti, nákupné centrá,
 - rekreačno-športová vybavenosť (detské ihriská a športoviská a pod.),
 - areály zariadení výroby stavebných hmôt a stavebných konštrukcií,
 - nevýrobné služby.

H. Plochy parkov, verejnej a vyhradenej zelene

Tvoria verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych podlaží, ktoré sú situované v zastavanom území obce a v jeho okolí a sú dôležitým miestotvorným prvkom v území.

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**
 - parky slúžiace na odpočinok a drobné rekreačné aktivity,
 - plochy menších parkovo upravených plôch,
 - ochranná zeleň, izolačná zeleň, výplňová zeleň,
 - ostatná verejná zeleň.
- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**
 - zariadenia verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie),
 - zariadenia kultúry (otvorené pódia, amfiteátre, letné kiná),
 - odstavné a parkovacie plochy,
 - turistické pešie a cyklistické chodníky a voľné priestranstvá,
 - doplnkové rekreačno-športové zariadenia parkov, peších chodníkov a trás (oddychové miesta, prírodné športové plochy a ihriská, lavičky, fontány a vodné plochy, sochárske umelecké diela, detské ihriská, informačné a orientačné tabule a pod.),
 - doplnkové hygienické zariadenia,
 - nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.
- **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**
 - bývanie v rodinných domoch, bytových domoch a ubytovacích zariadeniach,

- priemyselná výroba, stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladové hospodárstvo,
- poľnohospodárska výroba,
- ČS PHM všetkých druhov.

ICHR Plochy záhradkárskych, vinohradníckych a chatových osád mimo zastavaného územia

Predstavujú plochy prevažne s rekreačno-relaxačnými aktivitami a s aktivitami rastlinnej produkcie, v rámci ktorých sú situované rekreačné chaty, záhradné domčeky, vínne pivnice a aj menšie ubytovacie zariadenia.

- **Prípustné (dominantné) funkčné využívanie :**

- samostatné záhrady a vinice.

- **Obmedzujúce, resp. doplnkové funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**

- rekreačné chaty, záhradné domčeky, vínne pivnice a menšie ubytovacie zariadenia,
- odstavné a parkovacie plochy,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky,
- nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.

- **Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) :**

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- verejná a komerčná vybavenosť,
- priemyselná výroba, stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladové hospodárstvo,
- poľnohospodárska výroba,
- ČS PHM všetkých druhov.

3.1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

3.1.2.1. ZÁSADY ORGANIZÁCIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- rešpektovať limity prírodného charakteru (terénne danosti, vodné toky, záplavové územia) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, nadradené siete technickej infraštruktúry),
- za základnú kompozičnú os považovať cestu III/1493 Podhájska – Trávnica – Maňa, prechádzajúcu stredom zastavaného územia časti Belek a Svätúša,
- za centrálny priestor sa stanovuje priestor v okolí obecného úradu v časti obce Svätúša, kde spolu s ostatnými stávajúcimi a navrhovanými objektmi občianskej vybavenosti vzniká nové kultúrno-administratívne a spoločenské centrum,
- za podružnú kompozičnú os miestnej časti Svätúša stanovuje Poštovú ulicu, ktorá prepája rozvíjajúce sa kultúrno-administratívne a spoločenské centrum obce so železničnou a autobusovou stanicou,
- za podružnú kompozičnú os v miestnej časti Belek stanovuje komunikáciu vedúcu od rímsko-katolíckeho kostolíka smerom k areálu základnej školy,
- centrálnym priestorom v rekreačnom území je vstupná časť do termálneho kúpaliska,
- hlavnou kompozičnou osou rekreačného územia je miestna komunikácia smerujúca od zastavaného územia miestnej časti Svätúša k vinohradom,
- za základné dominanty obce je stanovený objekt kostolíka v miestnej časti Belek a rímsko-katolícky kostol v miestnej časti Svätúša,
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov,
- revitalizovať verejné priestranstvá a plochy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia,
- bytovú výstavbu realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia,

- zachovať kompaktný pôdorys obce,
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách,
- novú výstavbu časovo koordinovať a preferovať aditívny princíp rozvoja,
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov,
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia,
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry.

3.1.2.2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

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

➤ Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Regulatív je stanovený pre zastavané územie a rozvojové lokality pre plánovanú výstavbu.

- 1 nadzemné podlažie – v prelukách jestvujúcej zástavby s 1 nadzemným podlažím
- 2 nadzemné podlažie – v prelukách jestvujúcej zástavby s 2 nadzemnými podlažiami
- 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia – rozvojové lokality B1-B7, C1-C5, E4 a E5
- 3 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia – rozvojové lokality A1, E1, E2, E3, D1 a D2
- pri rekonštrukcii, prestavbe, nadstavbe a dostavbe jednotlivých objektoch v rámci jestvujúcej zástavby je potrebné rešpektovať a zachovať výškovú hladinu okolitej zástavby.

➤ Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív sa vzťahuje na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. V obytných a rekreačných rozvojových lokalitách je potrebné dodržať minimálne 50 % podiel zelene k navrhovaným zastavaným, spevneným a dopravným plochám.

- maximálne 25 % – rozvojové lokality E1-E5
- maximálne 30 % – rozvojové lokality A1, B1-B7 a C1-C5
- maximálne 50 % – rozvojové lokality D1 a D2
- maximálne 60 % – rozvojové lokality G1-G3
- maximálne 30 % – pri rekonštrukcii, prestavbe a dostavbe v rámci jestvujúceho obytného územia

➤ Odstupové vzdialenosti medzi objektami

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať vyhlášku 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.

➤ Architektonické regulatívy

Architektonické regulatívy sa vzťahujú na výstavbu nových objektov, rekonštrukciu pôvodných

objektov, vrátane zásadnej prestavby existujúcich objektov :

- rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru zástavby,
- zachovať jestvujúcu výškovú hladinu ostatných stavieb,
- zachovať tvar a sklon striech pôvodných jestvujúcich striech,
- používať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry,
- pri rekonštrukcii používať klasické stavebné technológie,
- uprednostňovať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi,
- pri oplotení pozemkov v rámci obytného územia IBV je možné súvislé nepriehľadné steny realizovať maximálne do výšky 1 m. Vyššie konštrukcie oplotení, do výšky 1,5 – 1,8 m môžu byť len priehľadné. S oplotením v rámci rekreačného územia Pod vinohradmi sa neuvažuje.

3.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- Zariadenia občianskej vybavenosti zachovať, postupne ich obnovovať a rekonštruovať s cieľom zabezpečenia vyššieho štandardu poskytovaných služieb.
- Akceptovať súčasnú lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti a rozvíjať prirodzené centrá občianskej vybavenosti na plochách v primeranej pešej dostupnosti a s vyhovujúcou dopravnou obsluhou.
- V rámci existujúceho a navrhovaného obytného územia je možné umiestňovať objekty základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu – služby, maloobchod, verejné stravovanie a ubytovacie zariadenia rodinného charakteru (penzióny, apartmány, rekreačné domy, vily a rodinné domy poskytujúce ubytovanie v súkromí).
- Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti umiestňovať na rozvojových plochách určených pre rozvoj občianskej vybavenosti (lokalita D1, D2).
- Zariadenia občianskej vybavenosti produkujúce zložky zaťažujúce obytné prostredie (hluk, exhaláty) umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia.
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti dôsledne uplatňovať požiadavky na rozsah plôch statickej dopravy, zodpovedajúci príslušnému druhu a veľkosti zariadenia občianskej vybavenosti.
- Pri ubytovacích zariadeniach je potrebné uvažovať aj s dostatočnými plochami zelene a oddychovými plochami, prípadne ihriskami a menšími športoviskami.

Školstvo

- Zachovať súčasnú sieť školských a predškolských zariadení, ktoré svojou kapacitou a lokalizáciou v území vyhovujú súčasným i navrhovaným požiadavkám.
- V prípade potreby zabezpečiť rekonštrukciu objektu materskej školy, vrátane úpravy areálu.
- V prípade potreby zabezpečiť rekonštrukciu objektu základnej školy s doplnením športových a oddychových plôch, vzhľadovo rozšíriť súčasné kapacity prístavbou, dostavbou, prípadne nadstavbou.
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj ostatných zariadení školskej a predškolskej výchovy v rámci obytnej zástavby obce, vrátane zariadení založených na komerčnej báze (základná umelecká škola, klubová činnosť a podobne).

Zdravotníctvo

- Zachovať jestvujúce zdravotnícke zariadenia a postupne zabezpečiť ich rekonštrukciu a modernizáciu.
- Stávajúce zdravotnícke zariadenie zrekonštruovať a nároky na nové kapacity riešiť jeho dostavbou

alebo prístavbou. Nie je vylúčená ani výstavba nového zdravotníckeho zariadenia na rozvojových plochách určených pre výstavbu vybavenosti.

- Vytvoriť podmienky pre možnosť realizácie malých privátnych zdravotníckych zariadení (lekárske ambulancie, lekárne a podobne) v rámci stávajúcej a navrhovanej obytnej zástavby (vstavané, prípadne samostatné zariadenia situované prevažne v rodinných domoch).

Sociálna vybavenosť

- Rešpektovať základnú sieť sociálnych služieb a dobudovať ju na požadovanú úroveň vzhľadom na predpokladaný demografický rozvoj a tendencie jeho vývoja.
- Dobudovať sieť domácej ošetrovateľskej starostlivosti o dlhodobo chorých a zdravotne ťažko postihnutých.
- Vytvoriť podmienky pre zriadenie Domu opatrovateľskej služby s vývarovňou pre starých a nevládných spoluobčanov, s jedálňou pre dôchodcov, s práčovňou pre dôchodcov a podobne. Uvažovať so zriadením menšieho Domova resp. penziónu pre dôchodcov.
- Vytvoriť podmienky pre zabezpečenie služieb pre sociálne slabých občanov (zriadiť samostatnú vývarovňu s donáškou do domu, prípadne s jedálňou a stredisko osobnej hygieny). Nevylučuje sa zriadenie ani resocializačného, či rehabilitačného strediska, zariadenie typu azylového domu, domovu pre matky s deťmi a tehotné ženy, so zapojením a účasťou aj neštátnych subjektov.
- Nové sociálne zariadenia a služby situovať do navrhovaných rozvojových plôch občianskej vybavenosti.
- Vyššiu regionálnu infraštruktúru pre poskytovanie sociálnych služieb bude aj naďalej zabezpečovať okresné mesto Nové Zámky a nadregionálnu infraštruktúru krajské mesto Nitra.

Kultúra a osвета

- Rešpektovať jestvujúce zariadenia pre kultúrne vyžitie a osvetovú činnosť obyvateľstva.
- Pre organizovanie kultúrnych podujatí aj naďalej využívať novovytvorené kultúrno-spoločenské centrum v jestvujúcom objekte obecného úradu.
- Pre náboženské obrady naďalej využívať Rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie v miestnej časti Belek a Rímskokatolícky kostol Narodenia Panny Márie v miestnej časti Svätuška.
- Pre smútočné obrady budú využívané stávajúce domy smútku, ktoré sú umiestnené v areáli cintorína v miestnej časti Belek a miestnej časti Svätuška, ktoré kapacitne budú vyhovovať aj pre návrhové obdobie.
- Podporovať činnosť všetkých spolkov, združení a organizácií, ktoré sa podieľajú na kultúrnom živote v obci.
- Vyššiu kultúrnu vybavenosť obyvateľom obce budú poskytovať kultúrne zariadenia v mestách Šurany, Nové Zámky, Levice, prípadne Nitra a Bratislava.

Verejná správa, administratíva a peňažné ústavy

- Zachovať súčasný rozsah zariadení verejnej správy, administratívy a peňažných ústavov a zabezpečiť ich rozvoj s ohľadom na veľkosti sídla a jeho postavenie v štruktúre osídlenia.
- Jestvujúce zariadenia postupne podľa potreby zrekonštruovať a zmodernizovať.
- Nové zariadenia umiestniť v rámci zastavaného obytného územia obce a vo väzbe na rozvojové plochy bývania.

Maloobchodná sieť a nevýrobné služby

- Rešpektovať jestvujúce plochy a zariadenia maloobchodnej siete a nevýrobných služieb v rámci obytného a rekreačného územia obce. Vytvoriť územno-technické podmienky pre ich postupnú rekonštrukciu a modernizáciu.
- Rozvoj maloobchodnej siete a nevýrobných služieb prispôbiť požiadavkám trhu.
- Nové zariadenia základnej obchodnej vybavenosti situovať predovšetkým vo väzbe na navrhované rozvojové plochy bývania a rozvojové plochy rekreácie.
- Vyššiu obchodnú vybavenosť je možné situovať predovšetkým do rozvojovej lokality D1, prípadne aj D2, ktoré sú určené pre výstavbu zariadení a prevádzok občianskej vybavenosti.

Ubytovacie a stravovacie služby

- Zachovať súčasnú kapacitu a rozmiestnenie stravovacích a ubytovacích zariadení v rámci zastavaného a rekreačného územia obce a zabezpečiť ich postupnú rekonštrukciu s cieľom zvýšenia kvalitatívnej úrovne poskytovaných služieb.
- S doplnením stravovacích a ubytovacích služieb uvažovať v priestoroch obytného územia, na plochách občianskej vybavenosti a vo väzbe na rozvojové plochy rekreácie a cestovného ruchu.
- V rámci jestvujúceho a navrhovaného obytného územia je možné uvažovať s doplnením ubytovacích kapacít formou malých ubytovacích zariadení rodinného charakteru a rodinných domov poskytujúcich prechodné ubytovanie a ubytovanie v súkromí s maximálnou kapacitou zariadenia do 20 lôžok.
- Ubytovacie zariadenia max. do 100 m² je možné umiestniť v rámci jestvujúceho územia viníc, situovaných južne od zastavaného územia obce.
- Pre ubytovacie zariadenia – penzióny, ubytovne, vily, apartmánové domy sú určené rozvojové lokality pre rekreáciu a cestovný ruch (lokalita E1-E5).

Šport a telovýchova

- Ponechať všetky jestvujúce zariadenia športovej vybavenosti na území obce (termálne kúpalisko so športoviskami, detskými ihriskami a oddychovými plochami, futbalové ihrisko s tribúnou v miestnej časti Svätuša, strelnica, tenisové kurty, školské ihrisko pri základnej škole, detské ihrisko a pieskoviská v rámci areálu materskej školy, detské ihriská a ihriská pre mládež vybudované na verejných obecných plochách, rôzne detské ihriská, športové plochy, bazény, oddychové plochy v areáloch jednotlivých ubytovacích a rekreačných zariadení.
- V rámci urbanizácie a estetizácie obytného priestoru uvažovať s rekonštrukciou jestvujúcich športových plôch a detských ihrísk a vytvoriť územno-technické predpoklady pre ich rozšírenie.
- V nadväznosti na realizáciu nových plôch bývania, vrátane rozvojových plôch určených pre ubytovacie zariadenia v obytnom a rekreačnom území, vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie športových a oddychových plôch pre deti aj dospelých.
- V rámci navrhovaného parku pri areáli termálneho kúpaliska je možné realizovať bežecké chodníky, chodníky pre korčuliarov, vrátane oddychových plôch s lavičkami a prvkami drobnej architektúry.
- Pre umiestnenie nových športovísk a oddychových plôch je určené územie pri bytovkách v miestnej časti Belek (lokalita F1).
- Vo väzbe na vodnú nádrž – rybník Hlinisko v lokalite Gergeľ (rozvojová lokalita F2) zabezpečiť územno-technické podmienky pre zriadenie nenáročného rekreačného územia pre letné športy. V prípade využitia vodnej plochy na kúpanie je potrebné rešpektovať ustanovenia § 19 zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých

zákonov a vykonávacej vyhlášky MZ SR o podrobnostiach o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu a na kúpaliská.

3.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VYBAVENIA PRE REKREÁCIU A CR

- Zachovať jestvujúce zariadenia pre rekreáciu a cestovný ruch vybudované v rámci obytného a rekreačného územia, vrátane existujúcej chatovej osady vo vinohradoch v južnej časti katastrálneho územia Svätuška, starých viníc v severovýchodnej časti katastrálneho územia Belek a vodnej plochy Hlinisko v severovýchodnej časti katastrálneho územia Belek, časť Gergeľ.
- V rámci zabezpečenia pokrytia potrieb koncom dennej a koncom týždňovej rekreácie, prevažne pre obyvateľov obce a jej spádového územia, dobudovať športové plochy a menšie ihriská v blízkosti obytných priestorov.
- Z pohľadu rozvoja turizmu a cestovného ruchu je potrebné dokompletizovať, resp. vybudovať športovo-rekreačnú zónu a plochu parkovej zelene s oddychovými plochami v nadväznosti na stávajúci areál termálneho kúpaliska.
- Využiť potenciál vodnej plochy Hlinisko v lokalite Gergeľ pre nenáročného rekreačného územia (zriadenie piknikovej lúky, plôch pre slnenie, plôch pre letné športy a podobne).
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre vybudovanie zariadení pre agroturistiku, napr. chov koní spojený s hipoterapiou v odľahlejších častiach obce a podobne.
- Vybavenosť pre rekreáciu a cestovný ruch v zastavanom území obce realizovať formou dostavby občianskej a rekreačnej vybavenosti na voľných parcelách, rozvoj podriaďiť priestorovým možnostiam.
- Umiestnenie športových plôch realizovať v súlade s návrhom územného plánu obce vo všetkých súčasných a navrhovaných lokalitách.
- Ostatné rekreačné zariadenia a zariadenia cestovného ruchu regionálneho a vyššieho významu budú aj naďalej poskytovať hlavne okolité obce v rámci Združenia obcí Termál.

3.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

3.1.5.1. Železničná doprava

- rešpektovať železničnú trať č. 150 Nové Zámky – Zvolen prechádzajúcu zastavaným územím obce, ktorá je súčasťou hlavného celoštátneho železničného tzv. „južného“ ťahu : Nové Zámky / Palárikovo – Šurany – Levice – Kozárovce – Lučenec – Lenartovce – Rožňava – Košice celoštátneho významu, vrátane umiestnenia železničnej stanice,
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a obmedzenia negatívneho vplyvu železničnej trate na obyvateľov obce rezervovať územie pozdĺž celého zastavaného územia obce pre výsadbu izolačnej sprievodnej zelene,
- zrealizovať bezpečnostné opatrenia pre cestné aj pešie priechody cez železničnú trať,
- modernizovať budovu železničnej stanice vrátane predstaničného priestoru,
- naviazať priestor železničnej stanice na individuálnu automobilovú dopravu, pešiu a hromadnú dopravu, vrátane priestoru jestvujúcej autobusovej stanici,
- rešpektovať ochranné pásmo železnice a hlukové pásmo železnice v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR 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 zmien a predpisov, v ktorých je zástavba neprípustná.

3.1.5.2. Cestná doprava

- rešpektuje ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1 (2015), ktorý uvažuje

s rezervovaním koridoru pre vybudovanie cesty III. triedy od cesty II/580 pri obci Podhájska cez Máriačalád na Čechy a pripojením na cestu I/75 v obci Kolta a s homogenizáciou ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60,

- rešpektuje navrhované šírkové usporiadanie cesty II/580 Šurany – Kalná nad Hronom, v zastavanom území obce vo funkčnej triede B2 kategórie MZ 12(11,5)/50 a mimo zastavaného územia obce v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6101,
- rešpektuje navrhované šírkové usporiadanie cesty II/580A Podhájska, v zastavanom území obce vo funkčnej triede B2 kategórie MZ 12(11,5)/50 v zmysle STN 73 6101,
- rešpektuje navrhované šírkové usporiadanie cesty III/1493 Podhájska – Trávnica – Maňa, v zastavanom území obce vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8,5(8,0)/50 a mimo zastavaného územia obce v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- rešpektuje navrhované šírkové usporiadanie cesty III/1528 Podhájska, v zastavanom území obce vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8,0/40 v zmysle STN 73 6101,
- rešpektuje navrhnutú kategorizáciu všetkých miestnych komunikácií podľa STN 736110, ktorá zodpovedá ich funkčnému využitiu a následne navrhuje realizovať úpravu ich šírkového a polohového usporiadania,
- rešpektuje jestvujúce ochranné pásma ciest II. a III. triedy a pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR 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 zmien a predpisov, v ktorých je umiestnenie zástavby neprípustné,
- pre zlepšenie dopravných a technických parametrov stávajúcej komunikačnej siete navrhuje zrealizovať potrebné úpravy na všetkých verejných miestnych komunikáciách, zabezpečiť odstránenie bodových a líniových dopravných závad, zrealizovať úpravu krytov na komunikáciách a spevnených plochách, ktoré sú v nevyhovujúcom technickom stave,
- dopravné napojenie rozvojových lokalít rieši systémom obslužných komunikácií s ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s platnými technickými normami a predpismi,
- pre sprístupnenie nových rozvojových lokalít sú navrhnuté nové jednopruhovú, prevažne však dvojpruhové obslužné komunikácie sobojsmernou premávkou tak, aby komunikácie boli zokruhované, pri ukončení naslepo s otočiskom. Minimálna šírka uličného priestoru pri dvojpruhovej vozovke funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/30,40 je 12,00 m (šírka vozovky je minimálne 5,50 m), resp. pri jednopruhovej vozovke funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,5/30 je 10,00 m (šírka vozovky je 2,75 m a šírka odstavňového pruhu 2,25 m) s pridruženým dopravným priestorom na vedenie technickej infraštruktúry a chodníkov. Navrhované upokožené komunikácie sú vo funkčnej triede D1 v zmysle STN 73 6101,
- pre nové komunikačné spojenie miestnej časti Belek a Svätuška je navrhnuté prepojenie jestvujúcej miestnej komunikácie (Lesnej ulice), ktorá v predĺžení vedie ako účelová komunikácia popod les a cez poľnohospodárske pozemky smerom k areálu termálneho kúpaliska, odkiaľ bude jej trasa pokračovať pozdĺž areálu kúpaliska a východným okrajom areálu autokempingu, cez časť poľnohospodárskeho pozemku č. 1581/1 v k.ú. Svätuška, kde sa napojí na stávajúcu účelovú komunikáciu vedúcu z oblasti viníc a sadov do rekreačného územia.
- rešpektovať jestvujúce odstavňové a parkovacie plochy,
- rezervovať územie pre zabezpečenie výstavby nových parkovacích a odstavňových plôch v zmysle STN 73 6110/Z2,
- pri bytovej výstavbe uvažovať minimálne s 1 – 2 odstavňovými, resp. garážovými miestami na 1 byt v závislosti na výmere bytu a počte izieb (STN 73 6110/Z2),
- pri novej výstavbe ubytovacích zariadení a občianskej vybavenosti, resp. adaptácii starších objektov pre potreby ubytovania a občianskej vybavenosti, s parkovaním a odstavovaním osobných motorových vozidiel uvažuje v rámci vlastného pozemku objektu, resp. objektov.
- pri zmene funkcie bývania v RD na druh podnikateľskej aktivity, ktorá má nároky na statickú dopravu, je potrebné parkovacie státi umiestniť na vlastnom pozemku, aby sa tak vylúčilo nežiadúce státie pozdĺž miestnych komunikácií,

- parkovacie a odstavné plochy pre potreby rekreácie a cestovného ruchu riešiť s ohľadom na jej predpokladaný rozvoj a predpokladanú návštevnosť,
- pre zriadenie nových parkovacích a odstavných plôch v rekreačnom území rezervovať priestor oproti areálu termálneho kúpaliska (rozvojová lokalita I1),
- pre zriadenie nových parkovacích a odstavných plôch v nadväznosti na jestvujúci športový areál a areál strelnice rezervovať priestor nad cestou II/580 (rozvojová lokalita I2),
- statickú dopravu na rozvojových plochách výrobnéj zóny a plochách zmiešaného územia pre poľnohospodárstvo, výrobu, skladové hospodárstvo a služieb riešiť prevažne na plochách v rámci jednotlivých výrobných prevádzok a areálov v závislosti od požiadaviek výroby, prevádzky a počtu zamestnancov (cca 1 miesto na 5 pracovníkov). S určitým počtom parkovacích a odstavných miest uvažovať v navrhovanej výrobnéj zóne vo väzbe na cestu II/580,
- rešpektovať ochranné pásma komunikácií vyplývajúce z cestného zákona,
- zabezpečiť dôsledné vodorovné a zvislé dopravné značenie na miestnych komunikáciách,
- odstrániť všetky bodové a líniové dopravné závady na základnej komunikačnej sieti.

3.1.5.3 Pešie a cyklistické komunikácie

- rešpektovať a postupne rekonštruovať jestvujúcu sieť peších a cyklistických komunikácií, vrátane spevnených plôch a peších priestranstiev,
- pozdĺž všetkých navrhovaných komunikácií uvažovať s vybudovaním minimálne jednostranného chodníka pre peších šírky cca 1,50 až 2,00 m. Pozdĺž jestvujúcich komunikácií tam, kde to šírkové usporiadanie bude dovoľovať, uvažovať so zriadením minimálne jednostranného chodníka, v prípade možnosti chodník oddeliť od vozovky zeleným pásom,
- v navrhovanom kultúrno-administratívnom a spoločenskom centre v miestnej časti Svätušia uvažovať v rámci novo koncipovaného námestia s vytvorením pešej zóny, resp. spevnených a oddychových plôch pre peších,
- v rámci navrhovaného parku pri termálnom kúpalisku, promenády pozdĺž Trávnického potoka a promenády pozdĺž potoka Liska uvažovať s výstavbou nových chodníkov a spevnených plôch pre peších, prípadne rezervovať územie pre samostatné komunikácie slúžiace pre peší pohyb, pre korčuliarov ale aj pre cyklistov,
- v rámci lesoparku rezervovať územie pre realizáciu chodníkov a skľudnených plôch pre peších,
- z hľadiska bezkolízneho prechodu cez železničnú trať vybudovať podchod pre peších pri vstupe do rekreačného priestoru a v mieste pri železničnej stanici,
- v rámci celého katastrálneho územia uvažovať s vytvorením nových turistických a náučných chodníkov,
- cyklistickú dopravu v rámci zastavaného územia obce organizovať pozdĺž všetkých stávajúcich a navrhovaných komunikáciách,
- rešpektovať všetky evidované cykloturistické trasy,
- z hľadiska rozvoja cykloturistiky uvažovať s budovaním nových samostatných komunikácií pre cyklistov, na ich trasovanie využiť sieť existujúcich lesných ciest a chodníkov,
- v rámci skvalitnenia cyklotrás je možné v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, ktorá bola schválená Uznesením vlády SR č. 223 zo dňa 07.05.2013, uvažovať s vybudovaním cykloodpočívadiel, ktoré majú slúžiť na oddych a posekanie cykloturistov, ale aj na ich ukrytie pred zlým počasím.

3.1.5.4 Dopravné zariadenia a služby

- rešpektovať jestvujúce ČS PHM umiestnené v katastrálnom území obce,
- rešpektovať jestvujúce dopravné zariadenia a služby v katastrálnom území obce,
- nové dopravné zariadenia a autoservisné služby situovať prevažne do rozvojových plôch určených pre výrobu, skladové hospodárstvo a služby.

3.1.5.5. Hromadná doprava

- rešpektovať jestvujúce rozmiestnenie zastávok hromadnej dopravy,
- upraviť priestor pre bezpečný výstup a nástup cestujúcich na všetkých stávajúcich zastávkach hromadnej dopravy,
- zvýšiť estetickú úroveň zastávok hromadnej dopravy a postupne zabezpečiť výmenu starých autobusových prístreškov za nové,
- rezervovať územie pre zriadenie novej zastávok hromadnej dopravy pri ceste II/580 vo väzbe na plánovaný rozvoj výrobnjej zóny.

3.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

3.1.6.1. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

- rešpektovať jestvujúci systém zásobovania obce Podhájska pitnou vodou zo skupinového vodovodu Šurany – Podhájska – Trávnica,
- rešpektovať navrhovaný prívod vody z diaľkového vodovodu DN 600 Kolta – Dolný Pial do obce Podhájska „Prepojovacie potrubie Kolta, Dolný Pial – VDJ Podhájska, DN 250 – 9.752,00 m“,
- zabezpečiť rozšírenie vodovodnej siete do rozvojových lokalít v nadväznosti na navrhovanú výstavbu,
- zabezpečiť rekonštrukciu nevyhovujúcich vodovodných rozvodov,
- výhľadovo uvažovať so zokruhovaním rozvodnej vodovodnej siete,
- v oblasti akumulácie vody uvažovať s výstavbou vodojemu o objeme 650 m³ pri jestvujúcom vodojeme,
- rešpektovať všetky ochranné pásma jestvujúcich i navrhovaných zariadení na rozvod pitnej vody v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zásobovanie geotermálnou vodou

- rešpektovať existujúce zdroje geotermálnej vody, vrátane ich využitia.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- rešpektovať existujúci systém odkanalizovania obce samostatnou splaškovou kanalizáciou a s jej následným napojením na stávajúcu čistiareň odpadových vôd (ČOV),
- rezervovať územie pre dobudovanie a rozšírenie verejnej kanalizácie s napojením na čistiareň odpadových vôd vo väzbe na územný rozvoj obce do všetkých rozvojových lokalít určených pre bývanie, občiansku vybavenosť, pre rozvoj rekreácie, cestovného ruchu a športu,
- rezervovať územie pre napojenie rozvojových plôch výroby, skladového hospodárstva a služieb, vrátane jestvujúceho areálu PD Radava, na kanalizačný systém obce s alternatívnym vybudovaním malých lokálnych ČOV a v prípade potreby aj s vybudovaním samostatnej priemyselnej ČOV,
- uvažovať s ďalšou intenzifikáciou ČOV Podhájska (kapacita cca 13.000 EO) z dôvodu pripojenia obce Beša, Jesenské a Iňa, vrátane zvýšeného počtu sezónnych návštevníkov termálneho kúpaliska Podhájska,
- zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch s prečistením zachytávajúcim plávajúce látky v lapači splachov,
- na miestach, kde sa predpokladá obsah látok, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody (odstavné plochy, parkoviská, autobusové nástupištia, plochy vo výrobných prevádzkach) zrealizovať potrebné opatrenia na ich elimináciu, osadiť lapače na zachytávanie ropných látok,

- dobudovať sieť odvodňovacích kanálov a prícestných rigolov na odvádzanie dažďových vôd do vodných tokov pretekajúcich územím,
- návodné strany zastavaného územia obce navrhuje chrániť pred prívalovými vodami z atmosférických zrážok záchytnými priekopami s ich následným odvedením prostredníctvom dažďovej kanalizácie do recipienta – potoka Liska alebo Trávnického potoka, resp. do jestvujúceho rigola. Odvádzanie dažďových vôd do vodného toku je možné len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku,
- v rozvojových lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov, ubytovacích zariadení prechodného ubytovania, plôch pre rekreáciu a šport, prípadne aj výrobných plôch dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území, na jednotlivých pozemkoch, akumuláciou do zberných nádrží s ich následným použitím na závlahu pozemkov,
- v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, je potrebné v rámci odvádzania dažďových vôd z novonavrhaných spevnených plôch realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente,
- rešpektovať všetky ochranné pásma jestvujúcich i navrhovaných zariadení na odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Vodné toky a nádrže

- rešpektovať a zachovať vybudované hydromelioračné zariadenia,
- rešpektovať prirodzené záplavové územia vodných tokov v katastrálnom území obce,
- rešpektovať navrhované protipovodňové opatrenia na vodnom toku Liska, ktorý je súčasťou spracovaného prvého plánu manažmentu povodňového rizika,
- revitalizovať nevhodne upravené korytá miestnych potokov v zastavanom území obce,
- rezervovať územie pre vybudovanie ochrannej hrádze na vodnom toku Liska (rkm 8,000 – 8,500),
- zabezpečiť odstránenie nánosov na vodnom toku Liska (rkm 6,600 – 9,600),
- zachovať ochranné pásma pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokoch a vodných tokov v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

3.1.6.2. Zásobovanie elektrickou energiou

- z hľadiska nadradenej technickej infraštruktúry rešpektovať jestvujúce 110 kV VVN č. 8745 Nové Zámky – Levice,
- rešpektovať jestvujúci systém zásobovania obce Podhájska elektrickou energiou z distribučného VN 22 kV vedenia č. 266 Levice – Nové Zámky,
- zrealizovať preložkou, resp. výmenu jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia prechádzajúceho zastavaným územím obce,
- zrekonštruovať, resp. zvýšiť výkon niektorých trafostaníc s ohľadom na jestvujúcu zástavbu a potreby nových rozvojových plôch (TR-2, TR-3, TR-4, TR-5 a TR-8),
- vybudovať nové trafostanice s ohľadom na potreby nových rozvojových plôch (TR-10, TR-11 a TR-12),
- z dôvodu plánovanej výstavby premiestniť niektoré trafostanice (TR-2 a TR-5), ktoré by mohli tvoriť prekážku pri rozvoji novej bytovej výstavby a výstavby novo koncipovaného kultúrno-administratívneho a spoločenského centra (námestia), vrátane ich napojenia novými káblami vedenými v zemi,
- nové elektrické vedenia realizovať výlučne zemnými káblami, vrátane všetkých nových a rekonštruovaných elektrických prípojok,
- postupne dobudovať všetky sekundárne siete ako káblové,
- NN sekundárnu sieť v navrhovaných lokalitách budovať zemnými káblami typu AYKY do 240 mm²

- uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách,
- vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami s úspornými zdrojmi, ktoré budú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v navrhovaných rozvojových lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom AYKY do 25 mm². Spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzačov RVO od trafostaníc,
- postupne realizovať výmenu zastaralých nevýkonných svietidiel za účinnejšie,
- z hľadiska nadradenej technickej infraštruktúry rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v profile (Gabčíkovo) – Veľký Ďur v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie,
- rešpektovať všetky jestvujúce trasy vedení a zariadení elektrizačnej sústavy, vrátane ich ochranných pásiem v zmysle zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.1.6.3. Zásobovanie plynom

- rozvoj zásobovania plynom riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s energetickou politikou štátu a zásadami hospodárenia s energiami,
- rešpektovať všetky jestvujúce trasy a zariadenia plynárenského priemyslu, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem,
- pri podrobnejšom riešení územnoplánovacej a projektovej dokumentácie posúdiť voľné kapacity plynovodov a navrhnúť ich rozšírenie do rozvojových lokalít,
- rezervovať územie pre rozšírenie miestnej STL plynovodnej siete do všetkých navrhovaných rozvojových lokalít určených pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu, rekreácie a cestovný ruch v zmysle návrhu ÚPN obce Podhájska,
- pripojenie nových objektov v prelukách riešiť napojením na stávajúce STL rozvody plynu, vedené v jednotlivých uliciach,
- po spresnení výhľadových nárokov potreby zemného plynu pre technologické účely priemyselnej výroby a získaní potrebných údajov je nutné celkové bilancie pre výrobné územie prehodnotiť a na základe zhodnotenia upraviť navrhované kapacity plynárenských zariadení.

3.1.6.4. Zásobovanie teplom

- rešpektovať existujúci systém zásobovania tepla a za hlavný zdroj tepla aj naďalej považovať zemný plyn,
- v zastavanom území obce aj naďalej používať v maximálnej miere pre účely vykurovania zemný plyn,
- postupne nahradiť všetky zdroje tepla, ktoré spaľujú tuhé palivá, novými technológiami na báze využitia ekologického druhu paliva,
- vzhľadom na realizovanú plynifikáciu obce je možné všetky navrhované objekty bytovej výstavby a občianskej vybavenosti vykurovať domovými plynovými kotolňami na zemný plyn,
- v navrhovaných bytových jednotkách a nových objektoch občianskej vybavenosti obmedzovať prípravu tepla na tuhé palivá (uhlie, drevo a podobne),
- plynové kotle, resp. iné kotle na vykurovanie a zásobníky na ohrev teplej vody, plynové a elektrické ohrievače vody navrhovať s dôrazom na kvalitu, účinnosť a ekologické požiadavky na tieto zariadenia,
- podporovať realizáciu racionálnych energetických opatrení znižujúcich energetickú náročnosť budov zásobovaných teplom,
- v zásobovaní teplom využívať aj iné druhy energií (slnečnú, veternú a podobne),
- uprednostniť využívanie obnoviteľných zdrojov energie pred fosílnymi palivami za predpokladu splnenia kritérií energetickej a ekonomickej efektívnosti a najmä kritérií ochrany životného prostredia.

3.1.6.5. Elektronické komunikácie

- rešpektovať existujúce trasy všetkých telekomunikačných sietí a zariadení, vrátane diaľkových káblov,
- v súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou rozvoja obce uvažovať s rozšírením a skvalitnením existujúcej miestnej telefónnej siete,
- uvažovať sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku. Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami.
- napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet,
- alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v tejto dokumentácii účelné podrobné technické riešenie,
- postupne uskutočniť celkovú kabeláž rozvodov všetkých vzdušných miestnych telefónnych sietí a všetkých rozvodov miestneho rozhlasu,
- rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete a miestneho rozhlasu v navrhovaných rozvojových lokalitách uskutočniť uložením rozvodov do zemnej ryhy pozdĺž komunikácií,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení podľa zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.1.7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

- rešpektovať ochranu kultúrnych pamiatok všetkých druhov, vrátane archeologických nálezísk v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- v záujme ochrany tradícií zachovať pôvodné ľudové murované domy v zastavanom území obce a zaradiť ich v zmysle § 14, ods. 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) medzi pamätihodnosti obce,
- v rámci dostavby zastavaného územia obce ako aj na navrhovaných rozvojových plochách zachovať výškové zónovanie nižšej zástavby so šikmými (sedlovými) strechami a rytmizáciu uličnej zástavby, ktoré sú charakteristické pre vidiecky typ osídlenia obce, vylúčiť blokujú, hmotovo nekompatibilnú (naddimenzovanú) sídelnú štruktúru a vylúčiť ploché strechy,
- zachovať stromové aleje v areáli kostolov, pozdĺž ciest a podobne,
- zachovať prícestné kaplnky, prícestné kríže a podobne,
- v zmysle § 14, ods. 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov, môže obec okrem vyhláseného a zapísaného pamiatkového fondu chrániť svoje regionálne kultúrne hodnoty vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností,
- pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty a sú navrhnuté na zápis do evidencie pamätihodností :
 - Rímskokatolícky kostol Narodenia Panny Márie, ktorý bol vysvätený 11. septembra 1904
 - Rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie, ktorý bol vysvätený 15. augusta 1906
 - Socha sv. Floriána z roku 1764, umiestnená na Beleckej ulici pred domom č. 370
 - Socha Nepoškvrnenej Panny Márie, umiestnenej na Beleckej ulici
 - Božia muka so súsoším Piety z roku 1870 na Beleckej ulici pred domom č. 410
 - Prícestný kríž s liatinovým korpusom z konca 19. Storočia pri ceste v smere na Pozbu
 - Socha Nepoškvrnenej Panny Márie z roku 1860, umiestnená na cintoríne na Sečianskej ulici
 - Božia muka s polkruhovým zakončením z roku 1980 na ulici Sv. Jána pred domom č. 240, v ktorej je osadná kamenná polychrómovaná socha sv. Jána z roku 1748
 - Socha sv. Vendelína z roku 1875 na Sečianskej ulici pred domom č. 120

- z hľadiska archeologických nálezov a nálezísk potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a upozorniť stavebníka (investora), že je povinný od Pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať si konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk,
- pri náleze archeologických lokalít postupovať v zmysle platnej legislatívy :
 - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov,
 - v prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra,
 - v prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

3.1.8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- Ochranu a využívanie nerastného bohatstva zabezpečovať v zmysle zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej správe v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 520/1991 Zb. o podmienkach využívania ložísk nevyhradených nerastov.

3.1.9. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, VRÁTANE EKOLOGICKEJ STABILITY

- Z hľadiska územnej ochrany je potrebné podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov pri využívaní územia rešpektovať všeobecný (prvý) stupeň ochrany prírody.
- Z hľadiska sústavy chránených území európskeho významu NATURA 2000 pri využívaní územia rešpektovať navrhované chránené územie európskeho významu SKUEV 0087 Osminy, ktoré zasahuje do katastrálneho územia obce Podhájska.
- Z hľadiska územia európskeho významu je predmetom ochrany roháč obyčajný (*Lucanus cervus*).
- Dodržiavať základné práva a povinnosti pri ochrane prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať vymedzenie prvkov kostry územného systému ekologickej stability :

- Biocentrum regionálneho významu :
 - RBc1 Lesný komplex v k.ú. Veľké Lovce, Podhájska, Pozba, Dedinka, Radava, Čechy
- Biokoridor regionálneho významu :
 - RBk1 Potok Liska (terestrický)
 - RBk2 Lovčický potok
 - RBk3 Trávnický potok (navrhovaný)
- Rešpektovať a chrániť ekologicky a krajinársky významné segmenty krajiny, ktoré vytvárajú predpoklad pre kostru MÚSES :
 - Biocentrum miestneho (lokálneho) významu :
 - MBC1 Ochranný les
 - MBC2 Najstaršie lesné porasty
 - MBC3 Vodná plocha (rybník) Hlinisko
 - MBC4 Zamokrené plochy v okolí potoka Liska
 - MBC5 Plochy trvalých trávnych porastov (TTP)
 - Biokoridor miestneho (lokálneho) významu :
 - MBk1 Príležitostné prítoky do potoka Liska
 - Interakčné prvky :

Existujúce plochy a línie nelesnej drevitej vegetácie (NDV) :

 - sprievodná zeleň pozdĺž komunikácií a poľných ciest,
 - líniová zeleň pozdĺž katastrálnej hranice,
 - zeleň okolo poľnohospodárskych areálov, ihriska a zastavanej plochy obce,
 - sprievodná zeleň okolo vodnej plochy rybníka,
 - zeleň v terénnych depresiách, kontaktná zeleň medzi vinohradmi, poliami a lesmi,
 - zeleň v súkromných záhradách.
- Na území obce dodržiavať navrhované ekostabilizačné opatrenia :
 - jestvujúce aj navrhované prvky územného systému ekologickej stability považovať za limity územného rozvoja obce,
 - návrh na dotvorenie nových prvkov miestneho územného systému ekologickej stability spracovať až po vypracovaní biomonitoringu v území,
 - regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability (v lesných systémoch), rekreačný potenciál využívať v súvislosti s ich únosnosťou,
 - potrebnú vybavenosť pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu lokalizovať prevažne v rámci zastavaného územia obce, vo voľnej krajine umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa bezprostredne viaže na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach,
 - zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy využitím vegetácie a agrotechnických opatrení na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín s uplatňovaním jednotlivých prvkov kostry ekologickej stability v katastrálnom území obce,
 - revitalizovať vodné plochy a sadiť dreviny zodpovedajúce zloženiu potencionálnej prirodzenej vegetácie,
 - zabezpečiť, aby podmáčané územia s ornou pôdou boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou,
 - zvážiť možnosť zatrávnenia veľmi svahovitých a eróziou ohrozených pôd a následne ich využívať ako lúky a pasienky,
 - vytvárať predpoklady na zachovanie stability lesných porastov, zabezpečiť v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečiť obnovu porastov citlivejšími spôsobmi v súlade s platným Programom starostlivosti o les,
 - zaviesť opatrenia na šetrné obhospodarovanie lokalít na hranici medzi lesnými pozemkami a poľnohospodárskou pôdou (ekotopy typu les/bezlesie), ktorých cieľom je ochrana a zvýšenie biodiverzity prechodovej zóny z jedného ekosystému do druhého, pričom je vhodné línie lesných okrajov zmeniť, resp. ponechať členité, na mimolesnej pôde vytvoriť prechodný pás extenzívne využívaný (najlepšie pasený alebo kosený), ktorý je tvorený trvalo trávny

- porastmi s pestrým zastúpením mimolesnej vegetácie (medze, línievé porasty, remízky, solitéry, porasty krovín a podobne),
- postupne obmedzovať živočíšnu výrobu, ktorá je umiestnená v blízkosti obytného územia a územia určeného na rozvoj rekreácie,
 - prekategORIZOVAŤ najhodnotnejšie lesné porasty z hospodárskych lesov na lesy osobitného určenia s primárnou funkciou ochrany prírody (navrhované prvky územného systému ekologickej stability),
 - vytvoriť nárazníkové ochranné pásmo vodných tokov hlavne mimo zastavaného územia obce široké cca 10 – 15 m (podľa miestnych podmienok), ktoré by bolo zatrávené a postupne prirodzene zarastané pôvodnými druhmi drevín. Cieľom je obnovenie funkcie vodného biokoridoru v krajine. Do tohto ochranného pásu nenavrhovať žiadnu novú výstavbu,
 - zabezpečiť opatrenia na vylúčenie znečisťovania vodných tokov tuhými a tekutými znečisťujúcimi látkami,
 - vytvoriť nárazníkové izolačné zóny okolo výrobných, dopravných a rekreačných areálov,
 - doplniť, resp. vysadiť línie stromov okolo všetkých druhov ciest, tam kde sú vhodné územné podmienky, vysadiť aj viacradové stromoradia – kroviny, resp. solitéry môžu tvoriť nesúvislé pásy alebo skupiny (strmé miesta, terénne depresie a podobne),
 - pri výsadbe v krajine používať pôvodné druhy, resp. využiť pôvodné sorty ovocných stromoch za účelom zachovania regionálnych odrôd,
 - spracovať projekt starostlivosti o verejnú zeleň v obci (určiť plochy verejnej zelene, pozemky na náhradnú výsadbu a viesť ich evidenciu, opatrenia na ich ochranu a odbornú starostlivosť, pri výsadbe uprednostňovať nealergénne druhy),
 - po sadovnícko-architektonickej stránke usporiadať verejné priestory tak, aby zeleň a stavebné úpravy harmonizovali s vidieckym prostredím,
 - vytypovať základné alebo hlavné hodnotné dreviny, ktoré vytvárajú základ alebo kostru krajinárskych a sadovníckych úprav a zabezpečiť ich ochranu. Prioritne sa jedná o prirodzené stromové druhy, ktoré odpovedajú stanovištným podmienkam, dlhoveké druhy s mohutným vzrastom, druhy odolné voči biotickým a abiotickým škodlivým činiteľom (napr. dub, javor, lipa, jaseň a podobne),
 - podporovať pestovanie viniča a ovocných stromov,
 - v rámci zakladania nových parkových plôch rešpektovať prirodzené biotopy,
 - z hľadiska požiadaviek na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy dbať na :
 - použitie vhodných druhov drevín so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok,
 - umožniť zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd na jednotlivých rozvojových plochách.

3.1.10. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.1.10.1. Ochrana ovzdušia

- dodržiavať záujmy ochrany ovzdušia v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia (zákon o ovzduší) v znení neskorších predpisov a nadväzujúcich právnych predpisov,
- podporovať zmenu palivovej základne v prospech ušľachtilých palív,
- znižovať produkciu znečisťujúcich látok jednak znižovaním počtu stredných, prípadne i malých znečisťovateľov ovzdušia, ako aj znižovaním emisie škodlivín vypúšťaných do ovzdušia,
- pri umiestňovaní nových výrobných prevádzok a technológií na území obce zvážiť ich dopad na kvalitu životného prostredia aj z hľadiska znečistenia ovzdušia,
- na území obce neumiestňovať nové výrobné prevádzky a technologické zariadenia, ktoré sú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 706/2002 Z.z. o zdrojoch znečisťovania ovzdušia, o emisných limitoch, o technických požiadavkách a všeobecných podmienkach prevádzkovania, o zozname znečisťujúcich látok, o kategorizácii zdrojov znečisťovania ovzdušia a požiadavkách zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok v znení vyhlášky č. 410/2003 Z.z., vyhlášky č. 260/2005 Z.z. a vyhlášky č. 575/2005 Z.z. veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, resp. ich povoľovanie zvážiť na

- základe individuálneho posúdenia s ohľadom na emisné množstvá a druh znečisťujúcich látok, technickými a technologickými opatreniami u všetkých existujúcich zdrojoch znečistenia ovzdušia upraviť emisné zaťaženie ovzdušia na stav zodpovedajúci emisným limitom v zmysle platnej legislatívy, vrátane emisií CO,
- v priemyselnom parku a na ostatných plochách výrobného a zmiešaného územia výroby, dopravných zariadení a skladov realizovať výsadbu sprievodnej a izolačnej zelene, ktorá bude zabraňovať prehrievaniu lokality v letných obdobiach a bude slúžiť na záchyt emisií tuhých znečisťujúcich látok,
- riešiť plynofikáciu rozvojových plôch a postupne plynofikovať jestvujúce malé zdroje znečisťovania ovzdušia na tuhé palivo,
- pri rozvojových plochách zvážiť možnosť využitia alternatívnych zdrojov energie (solárna energia, zvyšná drevná hmota, biomasa a podobne),
- zvýšiť podiel vegetácie v okolí všetkých uvedených zdrojov znečistenia ovzdušia, vrátane výsadby izolačnej a sprievodnej zelene pozdĺž hlavných dopravných komunikácií.

3.1.10.2. Ochrana vôd

- dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), Nariadenie vlády SR č. 296/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd, ako aj ustanovenia vyhlášok MZ SR č. 354/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu a č. 146/2004 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 30/2002 Z.z. o požiadavkách na vodu na kúpanie a kontrolu kvality vody na kúpanie a kúpaliská,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a vodných nádrží v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
- zabezpečiť opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd pred ich znečistením,
- nedopustiť znečistenie vodných tokov a plôch tuhým komunálnym odpadom, stavebným odpadom a splaškami, vykonávať monitoring a periodické čistenie,
- riešiť rekonštrukciu a dobudovanie kanalizácie na území obce s napojením sa ČOV,
- riešiť napojenie rozvojových lokalít obce na verejnú kanalizáciu a ČOV,
- zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch s prečistením zachytávajúcimi plávajúce látky v lapači splachov,
- na miestach, kde sa predpokladá obsah látok, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody (odstavné plochy, parkoviská, autobusové nástupištia, plochy vo výrobných prevádzkach) zrealizovať potrebné opatrenia na ich elimináciu, osadiť lapače na zachytávanie ropných látok,
- zabezpečiť pôdoochrannárskymi a lesotechnickými opatreniami na zvýšenie retenčnej schopnosti územia,
- rešpektovať a zachovať vybudované hydromelioračné zariadenia,
- rešpektovať prirodzené záplavové územia vodných tokov v katastrálnom území obce,
- rešpektovať navrhované protipovodňové opatrenia na vodnom toku Liska,
- revitalizovať nevhodne upravené korytá miestnych potokov v zastavanom území obce,
- rezervovať územie pre vybudovanie ochrannej hrádze na vodnom toku Liska (rkm 8,000 – 8,500),
- zabezpečiť odstránenie nánosov na vodnom toku Liska (rkm 6,600 – 9,600).

3.1.10.3. Ochrana pôdy

OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

- rozvoj územia obce riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní

poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou MP SR, ktorou sa vykonáva Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,

- osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky medzi najkvalitnejšie pôdy (v zmysle Prílohy č. 2 k Nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy nachádzajú v katastrálnom území Belek BPEJ 0139002 a v katastrálnom území Svätúša BPEJ – 0039002 a 0139002. Jedná sa o poľnohospodársku pôdu s 2. stupňom kvality), poľnohospodársku pôdu zaradenú do prvej až štvrtej triedy kvality (Príloha č. 3 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia,
- pre zlepšenie stavu prostredia vzťahujúceho sa na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a poľnohospodárskej výroby :
 - urbanistické zámery lokalizovať tak, aby bola čo najmenej narušená organizácia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a osobitne chránená poľnohospodárska pôda a pôda, na ktorej boli vykonané hydromelioračné opatrenia,
 - riešiť rozvoj živočíšnej výroby pri zohľadnení jej dopadov na životné prostredie,
 - na pôdach ohrozených eróziou aplikovať protierózne opatrenia,
 - vylúčiť pestovanie plodín podporujúcich eróziu,
 - obmedziť používanie agrochemikálií,
- zachovať jestvujúci rázovitý charakter poľnohospodárstva, ako základnej podmienky rozvoja krajinytovorných, ekologických a sociálnych funkcií i zachovania vidieckeho osídlenia,
- rozptýlenú mimo lesnú vegetáciu v krajine (plošná, líniová, solitérna) plošne udržať, v niektorých prípadoch posilniť domácimi druhmi pre napĺňanie protieróznej, pôdoochranej, ale aj estetickej funkcie,
- vyhodnotenie predpokladaných stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde na nepoľnohospodárske účely spracovať v zmysle zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhodnotenie záberov PP na nepoľnohospodárske účely spracovať v zmysle vyhlášky MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

OCHRANA LESNÝCH POZEMKOV

- zabezpečiť ochranu lesných pozemkov v súlade so zákonom NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch, vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 453/2006 Z.z. o hospodárskej úprave lesov a o ochrane lesa a iných právnych predpisov,
- rešpektovať priestorovú štruktúru lesného pôdneho fondu a jeho využívanie vo vzťahu k potenciálu pôd, ekologickej rovnováhe a stabilite krajiny,
- ponechať existujúce vybudované zariadenia potrebné pre hospodárenie v lese,
- v prípade záberu lesných pozemkov je potrebné spracovať samostatnú textovú, tabuľkovú a grafickú časť vyhodnotenia záberu LP.

3.1.10.4. Odpady

- dodržiavať záujmy, stratégie a ciele odpadového hospodárstva Slovenskej republiky v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 17/2004 Z.z. o poplatkoch za uloženie odpadov v znení neskorších predpisov a zákona č. 119/2000 Z.z. o obaloch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- nakladanie s odpadmi riešiť v zmysle zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi zodpovednosť za porušenie povinnosti na úseku odpadového hospodárstva a zriadenie recyklačného fondu,
- znížiť celkový objem komunálneho odpadu určeného na zneškodnenie,
- prijať opatrenia na dôslednejšie triedenie odpadu a recyklovanie získaných surovín,
- v nadväznosti na množstvá a druhy odpadov skvalitňovať nie len systém zberu, prepravy a zneškodňovania komunálnych odpadov vrátane separovaného zberu, ale aj priestory (zberný dvor), kde je možné odovzdávať vyseparované zložky komunálneho odpadu, drobný stavebný odpad, objemný odpad, vytriedené odpady z domácností s obsahom škodlivín,
- v závislosti od množstva biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov vyprodukovaných občanmi, ale aj obcou pri údržbe verejnej zelene a podobne, navrhnúť opatrenia na znižovanie množstva takýchto odpadov ukladaných na skládku odpadov vybudovaním kompostárne a podobne,
- stanoviť zásady pre likvidáciu nebezpečného odpadu,
- riešiť rekultiváciu opustených skládok a starých záťaží a navrhnúť ďalšie funkčné využitie týchto plôch,
- prehodnotiť nároky na nakladanie s odpadmi vo vzťahu k predpokladanému územnému rozvoju obce, jeho časovej etapizácie, vzniku nových lokalít zástavby a nárokmi na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov,
- znížiť negatívne dopady ľudskej činnosti na životné prostredie a zvýšiť jeho ochranu (dobudovanie kanalizácie + ČOV, plynofikácia rozvojových plôch, separácia odpadov, kompostovanie rastlinnej hmoty, zlepšenie dopravnej siete).

3.1.11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

3.1.11.1. Hranica zastavaného územia obce

Súčasná hranica zastavaného územia obce Podhájska bola stanovená k 1.1.1990. Zastavané územie obce v súčasnosti tvoria plochy kompaktného obytného územia v katastrálnom území Belek aj Svätuška, s vybudovanou občianskou a technickou vybavenosťou, situované po obidvoch stranách cesty III/1493 Podhájska – Trávnica – Maňa.

3.1.11.2. Rozšírenie zastavaného územia obce

Súčasnú zastavanú územie obce Podhájska sa rozširuje o navrhované rozvojové plochy, resp. ich časti pre bývanie (lokalita A1, B3, C1, C4 a C5), občiansku vybavenosť (lokalita D1 a D2), rekreáciu (E1-E4), výrobu (G1, G2), verejnú a izolačnú zeleň (lokalita H1, H4) a plochy dopravných zariadení (I1, I2), ale aj o existujúce zastavané plochy, ktoré nie sú toho času zahrnuté v zastavanom území obce Podhájska (časť zástavby na Lesnej ulici, areál termálneho kúpaliska a okolitá občianska vybavenosť, rekreačné územie Podvinohradmi).

3.1.12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

3.1.12.1. Ochranné pásma dopravných zariadení

V zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov sa na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavenie stanovujú nasledovné ochranné pásma :

- rýchlostná cesta 100 m

-	cesta I. triedy (od osi cesty na obidve strany)	.....	50 m
-	cesta II. triedy (od osi cesty na obidve strany)	.....	25 m
-	cesta III. triedy (od osi cesty na obidve strany)	.....	20 m
-	miestne zberné komunikácie (B1)	.....	20 m
-	miestne komunikácie prístupné všetkým vozidlám	.....	15 m

Ochranné pásmo železnice určuje zákon č. 164/1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Z.z. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo dráhy je stanovené :

- pri celoštátnej dráhe a pri regionálnej dráhe 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy,
- pri celoštátnej dráhe vystavanej pre rýchlosť väčšiu ako 160 km/h 100 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 50 m od hranice obvodu dráhy.

V zmysle § 30 zákona NR SR č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby :

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

3.1.12.2. Ochranné pásma elektrizačnej sústavy

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sú v zmysle § 43 zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zriadené nasledovné ochranné pásma :

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené od krajného vodiča po obidvoch stranách :

- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblkové vedenie 1 m
- pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- pri napätí nad 400 kV 35 m

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia od krajného vodiča na obe strany :

- s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane 2 m

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného vedenia po oboch stranách vedenia :

- pri napätí do 110 kV vrátane 1 m
- pri napätí nad 110 kV. 3 m

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia :

- s napätím 110 kV a viac 30 m
- s napätím do 110 kV 10 m

3.1.12.3. Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov

Na ochranu zariadení plynárenskej sústavy sú v zmysle § 79 zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o

zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zriadené nasledovné ochranné pásma :

- plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm	.....	4 m
- plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm	.....	8 m
- plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm	.....	12 m
- plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm	.....	50 m
- plynovod v zastavanom území obce s tlakom do 0,4 MPa	.....	1 m
- technologické objekty (regulačné stanice)	.....	8 m

Na ochranu plynárenských zariadení elektrizačnej sústavy sa v zmysle § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre plynárenské zariadenia stanovujú nasledovné bezpečnostné pásma :

- plynovod v zastavanom území obce s tlakom do 0,4 MPa	.....	10 m
- plynovod s tlakom od 0,4 do 4 MPa a DN do 350 mm	.....	20 m
- plynovod s tlakom od 0,4 do 4 MPa a DN nad 350 mm	.....	50 m
- plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN do 150 mm	.....	50 m
- plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN do 300 mm	.....	100 m
- plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN do 500 mm	.....	150 m
- plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN nad 500 mm	.....	300 m
- regulačné a filtračné stanice, armatúrne uzly	.....	50 m

3.1.12.4. Ochranné pásma elektronických komunikácií

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú vymedzené a charakterizované v zákone NR SR č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov nasledovne :

- Ochranné pásma diaľkových a spojovacích vedení pri podzemnom vedení :
 - na každú stranu od trasy ich uloženia 1,5 m
 - do výšky od trasy ich uloženia 2 m
 - do hĺbky od úrovne terénu 2 m
- Ochranné pásma diaľkových a spojovacích vedení pri nadzemnom vedení :
 - kruhové ochranné pásma 2 m
- Ochranné pásma miestnych telefónnych vedení 1 m

3.1.12.5. Ochranné pásma vodárenských vedení a zariadení

Ochranné pásma verejného vodovodu a kanalizácie v zmysle § 19 ods. 2 písm. a) zákona NR SR č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene doplnení zákona NR SR č. 276/2001 Z.z. o reguláciách v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, stanovené od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany :

- vodovod a kanalizácia do DN 500 mm	.....	1,5 m
- vodovod a kanalizácia nad DN 500 mm	.....	2,5 m

3.1.12.6. Ochranné pásma vodných tokov

Ochranné pásma vodných tokov, slúžiace pre výkon správy toku pobrežné pozemky) v súlade s ustanoveniami § 45 zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov :

- pri vodohospodársky významnom toku	.....	10 m od brehovej čiary
- pri drobných tokoch	.....	5 m od brehovej čiary
- pri ochrannej hrádzi vodného toku	.....	10 m

Podľa prílohy č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodárskych významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov je potok Liska (č. hydrologického poradia 4-

22-13-056), pretekajúci katastrálnym územím obce Podhájska, zaradený medzi vodohospodársky významné toky.

3.1.12.7. Ochrana prírodných liečivých zdrojov, minerálnych zdrojov a povrchových vôd

V katastrálnom území obce Podhájska sa nenachádzajú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a minerálnych stolových vôd vyžadujúcich ochranu v zmysle zákona NR SR č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Jestvujúce, rekonštruované a novo navrhované ČOV musia na vyústení vôd do recipientu spĺňať kritériá, ktoré stanovuje nariadenie vlády SR č. 296/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd a nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

3.1.12.8. Citlivé a zraniteľné oblasti

Citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín k nežiadúcemu stavu kvality vôd, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sa môžu využívať ako vodárenské zdroje, ako aj tie, ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. Za citlivé oblasti sa ustanovujú vodné útvary povrchových vôd, ktoré sa nachádzajú na území Slovenskej republiky alebo týmto územím pretekajú.

Zraniteľné oblasti sú poľnohospodársky využívané oblasti, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l⁻¹, alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sa teda vzťahujú na oblasti ohrozené poľnohospodárskou činnosťou. Za zraniteľné oblasti sa ustanovujú pozemky poľnohospodársky využívané v katastrálnych územiach obcí, ktorých zoznam je uvedený v prílohe č. 1 Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti.

Na základe zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a Prílohy č. 1 k Nariadeniu vlády SR č. 617/2004 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti, sú poľnohospodárske pozemky využívané v katastrálnom území obce Podhájska ustanovené za zraniteľné oblasti.

3.1.12.9. Ochrana hydromelioračných zariadení

- vodná stavba ZP Hul (evid. č. 5207 209) v k.ú. Belek v správe Hydromeliorácií š.p. Bratislava,
- odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom v k.ú. Svätuška.

3.1.12.10. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

V katastrálnom území obce Podhájska sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská a dobývacie priestory, na ktorých ochranu a racionálne využívanie nerastného bohatstva sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov.

3.1.12.11. Ochranné pásma lesov

V zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

3.1.12.12. Ochranné pásma pohrebísk

V zmysle § 15 ods. 7 zákona NR SR č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve je ochranné pásmo pohrebiska 50 m.

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

3.1.12.13. Ochrana prírody

Z hľadiska územnej ochrany sa v katastrálnom území obce Podhájska nenachádzajú žiadne chránené územia, čiže na území obce Podhájska podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí všeobecný 1. stupeň ochrany.

Južná časť katastrálneho územia obce Podhájska (miestna časť Svätuška) zasahuje do sústavy chránených území európskeho významu NATURA 2000. Jedná sa o chránené územie európskeho významu SKUEV 0087 Osminy, na ktorom platí druhý stupeň ochrany.

Z hľadiska druhej ochrany, ktorá sa viaže chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené nerasty a chránené skameneliny, je na územiach európskeho významu predmetom ochrany roháč obyčajný (*Lucanus cervus*).

Na území obce Podhájska sa nenachádzajú žiadne chránené stromy vyhlásené v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

3.1.13. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

3.1.13.1. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné pozemky, stavby a práva ich vyvlastniť. Jedná sa o stavby verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V riešenom území obce Podhájska sa pre verejnoprospešné stavby vyčleňujú plochy, na ktorých budú vybudované dopravné stavby, chýbajúce zložky technickej infraštruktúry, chýbajúce objekty verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry, verejná zeleň a ekostabilizačná výsadba. Plochy je potrebné vymedziť pre verejnoprospešné stavby v zmysle Zoznamu verejnoprospešných stavieb, uvedených v kapitole 3.2. Územného plánu obce Podhájska. Zároveň je potrebné vyčleniť plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky 1 (2015).

3.1.13.2. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sa vymedzujú všetky rozvojové plochy. K deleniu parciel dôjde najmä z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a vymedzenia stavebných parciel. Sceľovanie pozemkov sa predpokladá vzhľadom na potrebu vytvorenia plochy väčších rozmerov. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

3.1.13.3. Vymedzenie plôch na asanáciu

Súčasná zástavba je až na malé výnimky v dobrom technickom stave a asanácie vo veľkom rozsahu preto nie sú potrebné.

3.1.13.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V katastrálnom území obce Podhájska nie sú vymedzené plochy na chránené časti krajiny nad rámec evidovaného stavu a zámerov.

3.1.14. URČENIE ÚZEMIA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V územnom pláne obce Podhájska sa neurčuje územie, pre ktoré má byť spracovaný a schválený územný plán zóny, ale sa určujú rozvojové lokality, pre ktoré sa doporučuje pred územným a stavebným konaním spracovať urbanistickú štúdiu, v ktorej sa dané územie komplexne prerieši, určia sa limity a regulatívy výstavby, osadenie objektov a ich odstupové vzdialenosti, typy a sklony striech, dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete, vrátane potrebného vybavenia jednotlivých funkčných plôch.

Rozvojové lokality, pre ktoré sa doporučuje obstaráť urbanistickú štúdiu :

- Ubytovacie zariadenia pod areálom PD Radava v časti obce Svätuška (lokalita C1)
- Kultúrno-administratívne a spoločenské centrum s námestím v časti obce Svätuška (lokalita D1)
- Rekreačné územie pod vinicami (lokalita E2, E3)
- Nenáročné športovo-rekreačné územie pri vodnej nádrži v časti obce Gergel (lokalita F2)
- Zmiešané územie pre výrobu a výrobné služby nad výrobnou zónou Kraintek (lokalita G1)
- Verejná zeleň – park pri kúpalisku Termál (lokalita H1)

3.2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zo zámerov riešenia ÚPN obce Podhájska vyplývajú požiadavky na definovanie verejnoprospešných stavieb, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územie a vytvoriť vhodné územno-technické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

3.2.1. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- rekonštrukcia objektov školských zariadení všetkého druhu,
- rekonštrukcia zdravotného strediska,
- výstavba domova dôchodcov a domova sociálnych služieb, resp. penziónu pre dôchodcov,
- dobudovanie siete domácej ošetrovateľskej starostlivosti o dlhodobo chorých a zdravotne ťažko postihnutých,
- zriadenie domu opatrovateľskej služby s vývarovňou pre starých a nevládných spoluobčanov, s jedálňou pre dôchodcov, s práčovňou pre dôchodcov a podobne,
- zriadiť samostatnú vývarovňu s donáškou do domu, prípadne s jedálňou a stredisko osobnej hygieny pre sociálne slabých občanov,
- zriadenie resocializačného, či rehabilitačného strediska, zariadenie typu azylového domu, domovu pre matky s deťmi a tehotné ženy,
- rekonštrukcia a modernizácia objektov slúžiacich pre kultúru,
- rekonštrukcia a modernizácia objektov slúžiacich smútočným obradom,
- rekonštrukcia a modernizácia sakrálnych objektov,
- rekonštrukcia a modernizácia zariadení verejnej správy,
- vybudovanie zberného dvora,
- rekonštrukcia a modernizácia jestvujúcich športových zariadení vrátane detských ihrísk,
- realizácia nových športovísk vo väzbe na rozvojové plochy bývania,
- rekonštrukcia existujúceho areálu futbalového štadióna,
- rekonštrukcia areálu strelnice, vrátane strelnice,
- zriadenie nenáročného rekreačného územia pri vodnej nádrži Hlinisko v lokalite Gergeľ,
- úprava jestvujúcich plôch verejnej zelene,
- výsadba zelene a realizácia parku v nadväznosti na areál termálneho kúpaliska,
- zriadenie promenády pozdĺž Trávnického potoka a potoka Liska,
- výsadba zelene a zriadenie lesoparku v časti obce Belek.

3.2.2. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

- vybudovanie cesty III. triedy od cesty II/580 pri obci Podhájska cez Máriačalád na Čechy a pripojením na cestu I/75 v obci Kolta,
- homogenizácia ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80,
- homogenizácia ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60,
- rekonštrukcia cesty II/580 Šurany – Kalná nad Hronom a cesty II/580A – Podhájska,
- rekonštrukcia cesty III/1493 Podhájska – Trávnica – Maňa,
- rekonštrukcia cesty III/1528 Podhájska,
- rekonštrukcia miestnych obslužných a prístupových komunikácií v súvislosti s ich rozšírením, prípadne s prebudovaním na požadované funkčné triedy,
- nové obslužné a prístupové komunikácie pre obsluhu rozvojových plôch bývania, vybavenosti, výroby, športu a rekreácie v zastavanom i mimo zastavaného územia obce,
- nové pešie komunikácie a cyklistické trasy,
- nové turistické a náučné chodníky,
- cykloodpočívadlá,
- verejné odstavné a parkovacie plochy,

- rekonštrukcia existujúcich a realizácia nových zastávok hromadnej dopravy,
- rekonštrukcia a modernizácia stávajúcej autobusovej stanici,
- rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho objektu železničnej stanice,
- vybudovanie podchodu pre peších cez železničnú trať v uzlových bodoch.

3.2.3. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- rekonštrukcia a rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete vo väzbe na územný rozvoj obce,
- vybudovanie prívodu vody z diaľkového vodovodu DN 600 Kolta – Dolný Pial do obce Podhájska „Prepojovacie potrubie Kolta, Dolný Pial – VDJ Podhájska, DN 250 – 9.752,00 m“,
- rozšírenie vodovodnej siete do všetkých rozvojových lokalít bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby,
- zokruhovanie rozvodnej vodovodnej siete,
- výstavba vodojemu v predpokladanom objeme 650 m³ pri jestvujúcom vodojeme,
- rekonštrukcia a rozšírenie jestvujúcej samostatnej splaškovej kanalizácie v nadväznosti na nový územný rozvoj obce,
- rozšírenie kanalizačnej siete do navrhovaných rozvojových lokalít pre bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu a výrobu s napojením na jestvujúcu ČOV,
- intenzifikácia ČOV Podhájska (kapacita cca 13.000 EO) z dôvodu pripojenia obce Beša, Jesenské a Iňa, vrátane zvýšeného počtu sezónnych návštevníkov termálneho kúpaliska Podhájska,
- dobudovanie siete odvodňovacích kanálov a prícestných rigolov na odvádzanie dažďových vôd do vodných tokov pretekajúcich územím,
- návodné strany zastavaného územia obce navrhuje chrániť pred prívalovými vodami z atmosférických zrážok záchytnými priekopami s ich následným odvedením prostredníctvom dažďovej kanalizácie do recipienta – potoka Liska alebo Trávnického potoka, resp. do jestvujúceho rigola,
- v rozvojových lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov, ubytovacích zariadení prechodného ubytovania, plôch pre rekreáciu a šport, prípadne aj výrobných plôch realizovať alternatívnu likvidáciu dažďových vôd na území jednotlivých nehnuteľností použitím dažďových vôd na zavlažovanie zelene a záhrad,
- v rámci odvádzania dažďových vôd z novonavrhovaných spevnených plôch realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente,
- realizácia navrhovaných protipovodňových opatrení na vodnom toku Liska,
- revitalizácia nevhodne upravených korýt miestnych potokov v zastavanom území obce,
- vybudovanie ochrannej hrádze na vodnom toku Liska (rkm 8,000 – 8,500),
- odstránenie nánosov na vodnom toku Liska (rkm 6,600 – 9,600).

3.2.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- preložka, resp. výmena jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia prechádzajúceho zastavaným územím obce,
- zrekonštruovať, resp. zvýšiť výkon niektorých trafostaníc s ohľadom na jestvujúcu zástavbu a potreby nových rozvojových plôch (TR-2, TR-3, TR-4, TR-5 a TR-8),
- vybudovať nové trafostanice s ohľadom na potreby nových rozvojových plôch (TR-10, TR-11 a TR-12),
- z dôvodu plánovanej výstavby premiestniť niektoré trafostanice (TR-2 a TR-5), vrátane ich napojenia novými káblami vedenými v zemi,
- nové elektrické vedenia realizovať výlučne zemnými káblami, vrátane všetkých nových a rekonštruovaných elektrických prípojok,
- postupne dobudovať všetky sekundárne siete ako káblové,
- NN sekundárnu sieť v navrhovaných lokalitách budovať zemnými káblami typu AYKY do 240 mm² uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách,

- vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami s úspornými zdrojmi, ktoré budú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v navrhovaných rozvojových lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom,
- výmena zastaralých nevykonných svietidiel za účinnejšie,
- z hľadiska nadradenej technickej infraštruktúry rezervovať koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN v profile (Gabčíkovo) – Veľký Ďur.

3.2.5. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

- rekonštrukcia a rozšírenie jestvujúceho STL plynovodu vo väzbe na územný rozvoj obce,
- rozšírenie miestnej STL plynovodnej siete do všetkých navrhovaných rozvojových lokalít bývania, vybavenosti, rekreácie a výroby zmysle ÚPN obce Podhájska,
- novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie,
- po spresnení výhľadových nárokov potreby zemného plynu pre technologické účely priemyselnej výroby a získaní potrebných údajov je nutné celkové bilancie pre výrobné územie prehodnotiť a na základe zhodnotenia upraviť navrhované kapacity plynárenských zariadení.

3.2.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

- rozšírenie kapacity existujúcej automatickej telefónnej ústredne,
- rekonštrukcia nevyhovujúcej miestnej telefónnej siete v zastavanom území obce káblami uloženými v zemi,
- realizácia nových miestnych telefónnych káblových vedení v navrhovaných rozvojových lokalitách uložených v zemi pozdĺž navrhovaných obslužných a prístupových komunikácií spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou,
- rekonštrukcia nevyhovujúcich vzdušných rozvodov obecného rozhlasu v zastavanom území obce novými káblami uloženými v zemi, resp. bezdrôtovou metódou,
- realizácia nových rozvodov obecného rozhlasu v navrhovaných rozvojových lokalitách uložených v zemi pozdĺž navrhovaných obslužných a prístupových komunikácií spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou, resp. bezdrôtovou metódou.

3.3. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

Pre riešenie Územného plánu obce Podhájska sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne :

a.) Grafická časť :

- výkres č. 02 Funkčné využitie územia
- výkres č. 03 Komplexný urbanistický návrh – zastavané územie obce
- výkres č. 04 Verejné dopravné vybavenie územia
- výkres č. 05 Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo
- výkres č. 06 Verejné technické vybavenie územia – energetika
- výkres č. 07 Verejné technické vybavenie územia – plynofikácia a telekomunikácie

a to v rozsahu textovej časti – Záväzná časť Územného plánu obce Podhájska

b.) Textová časť :

Záväzná časť Územného plánu obce Podhájska, vrátane zoznamu verejnoprospešných stavieb, pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.