OBEC MAŇA

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Maňa
č. 2/2022
O VYHLÁSENÍ ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU
OBCE MAŇA

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: Návrh VZN zverejnený na internetovej adrese obce dňa:	05.09.2022 05.09.2022
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane)	15.09.2022
Pripomienky zasielať: - písomne na adresu: Obec Maňa, Nám. M.R. Štefánika 7/1, 941 45 Maňa, - ústne do zápisnice na obecnom úrade v Mani, - elektronicky na adresu: starosta@obecmana.sk	
Doručené pripomienky (počet):	.....0.....
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:	....
Návrh tohto VZN zvesený z úradnej tabule obce a z internetovej adresy obce dňa:	20.09.2022

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Mani dňa: Uznesením číslo:	21.09.2022 XXII/07/21092022
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce dňa: VZN zverejnené na internetovej adrese obce dňa:	22.09.2022 22.09.2022
VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa:	6.10.2022
VZN nadobúda účinnosť dňom:	10.10.2022

27.1.2023
27.1.2023

OBEC MAŇA 1

Ing. Igor Sádovský
starosta obce

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Č. 2/2022

O VYHLÁSENÍ ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MAŇA

Obecné Zastupiteľstvo Maňa sa uznieslo v zmysle zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods.2 zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov na tomto všeobecne záväznom nariadení /"nariadenie"/:

Čl. 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1/ Územný plán obce Maňa– vypracovaný pre územie obce Maňa je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. XXII/07/21092022, zo dňa 21.09.2022.

2/ **Obec** je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán obce Maňa, či nie sú potrebné zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu

Čl. 2

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MAŇA
príloha

Čl. 3

SPOLOČNÉ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Schválený územný plán je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schválenie ďalšej územnoplánovacej, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

2/ Ak toto nariadenie neustanovuje inak, postupuje sa v konaní o územnom plánovaní podľa stavebného zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

3/ Schválený územný plán obce Maňa je uložený k nahliadnutiu na Obecnom úrade Maňa, na stavebnom úrade, a na Okresnom úrade v Nitre.

4/ **VZN spolu so záväznou časťou UP** schvaľuje Obecné zastupiteľstvo so súhlasom trojpätinovej väčšiny prítomných poslancov.

5/ Toto nariadenie je každému prístupné na Obecnom úrade.

6/ Toto nariadenie nadobúda účinnosť 10.10.2022.

OBEC MAŇA

1

Ing. Igor Sádovský
starosta obce

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
peter.mizia@gmail.com tel . 037- 6579461

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

MAŇA

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : **NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č.1, 949 01 Nitra**
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : **Ing. arch. Peter Mizia, Ing. arch. Zuzana Gajová**
OBSTARÁVATEĽ : **Obec Maňa**
DÁTUM: **07/2022**

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSAH

C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia
C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
C8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny
C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky;
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky (ÚPC) pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z organizačného hľadiska tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A
Prevažujúca funkcia: polyfunkcia

Východiská : jestvujúca centrálna časť obce ohraničená ulicami Školská ,ul. Dlhá , ul. Zakostolská;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia a výstavba miestnych komunikácii, peších chodníkov, parkovísk, objektov TI ;
- realizácia IBV;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- verejná parková zeleň, pešie chodníky a prvky drobnej architektúry;
- občianska vybavenosť;
- regulačne usmerňovať revitalizáciu a rekonštrukčný proces na objektoch OV komerčného a nekomerčného charakteru;
- bývanie s možnosťou komerčnej vybavenosti na báze IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 64 233 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,8
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B
Prevažujúca funkcia: zmiešané územie

Východiská : jestvujúca centrálna časť obce ohraničená ulicami Hliník, ul. A. Hlinku ,ul. Dlhá vrátane námestia M.R. Štefánika;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia a výstavba miestnych komunikácii, peších chodníkov, parkovísk, objektov TI ;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- realizácia IBV;
- verejná parková zeleň, pešie chodníky a prvky drobnej architektúry;
- občianska vybavenosť;
- bývanie s možnosťou komerčnej vybavenosti na báze IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;

- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 22794 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C
Prevažujúca funkcia: vyhradená zeleň- park

Východiská : CHA Maniansky park s kaštieľom v centrálnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať udržiavacie práce ,proces obnovy- rekonštrukčný proces na objektoch CHA Maniansky park s kaštieľom v súlade s požiadavkami pamiatkovej ochrany. Rešpektovať pamiatkové objekty;
- zariadenie sociálnych služieb;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku- Dolinský potok ;
- rekonštrukcia miestnych komunikácii a TI;
- pešie chodníky, spevnené plochy a parkoviská;
- z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny rešpektovať, že lokalita je ako plošný interakčný prvok súčasťou ÚSES;
- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu zariadenia sociálnych služieb /NSK/;
- nekomerčná občianska vybavenosť;
- komerčná občianska vybavenosť;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- technická infraštruktúra;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chovateľské aktivity akéhokoľvek druhu, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 118 007 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 1,00
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - D
Prevažujúca funkcia: bývanie
Východiská : jestvujúca obytná časť ohraničená ul. Dolinskou , ul. Pri Parku, ul. A. Bernoláka;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu nových rodinných domov vo východnej časti ;
- realizácia miestnych komunikácii, peších chodníkov, parkovísk, objektov TI ;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- verejná zeleň, parková zeleň, ochranná zeleň;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej HBV;
- bývanie s možnosťou komerčnej vybavenosti na báze IBV v ul. Pri parku;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku – Dolinský potok;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- záhrady, lúky, sady;
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 65 169 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,50
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – D1
Prevažujúca funkcia: bývanie
Východiská : rozvojové územie na východnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať výstavbu nových rodinných domov v severnej a východnej časti /IBV Farské/ ;
- realizácia miestnych komunikácii, peších chodníkov, parkovísk, objektov TI;
- verejná zeleň, parková zeleň, ochranná zeleň;
- HBV ul. A. Bernoláka;
- realizácia ochrannej bariérovej zelene na severe pozdĺž hranice zastavaného územia ;
- areál objektov a plôch zariadenia sociálnej starostlivosti;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- záhrady, lúky, pastviny, sady;
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 43880 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ IBV= 0,35

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ HBV= 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp IBV = 0,70
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp HBV = 1,5
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,50
Podlžnosť IBV: maximálne 2 NP
Podlžnosť HBV: maximálne 3 NP

ÚPC – E
Prevažujúca funkcia: technická infraštruktúra – komunálne služby

Východiská : územie komunálnych služieb a technickej infraštruktúry ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- zberný dvor, dotrieďovacie , recyklačné stredisko;
- objekty technickej infraštruktúry;
- areál komunálnej techniky;
- komunálne služby, sklady techniky;
- realizácia ochrannej bariérovej zelene pozdĺž hranice s ÚPC D1 ;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- kompostáreň;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- nový rozvoj IBV,HBV;
- rekreácia;
- chov hospodárskych zvierat;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;

Intervenčné kroky : Plocha: 11859 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 1,00
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – F
Prevažujúca funkcia: pohrebisko

Východiská : jestvujúce obecné pohrebisko so sakrálnymi stavbami;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- pohrebisko, urnový háj, kolumbárium;
- verejná/vyhradená zeleň;
- služby súvisiace s pohrebníctvom;
- rekonštrukcia domu smútku;
- realizácia peších chodníkov;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska;
- realizácia ,rekonštrukcia účelových komunikácii, parkoviska pri cintoríne;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než povolené využitie;

Intervenčné kroky : Plocha: 16010 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,03
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,06
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – F1
Prevažujúca funkcia: obecné pohrebisko

Východiská : potenciálna rozvojová rezerva obecného pohrebiska;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- pohrebisko, urnový háj, kolumbárium;
- verejná/vyhradená zeleň;
- služby súvisiace s pohrebníctvom;
- realizácia peších chodníkov;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska;
- realizácia účelových komunikácii;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než povolené využitie;

Intervenčné kroky : Plocha: 5016 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,03
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,03
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – G
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV

Východiská : jestvujúce obytné územie ulíc Zakostolská a Dlhá;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia komunikácii, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v rámci navrhovanej IBV a v prelukách;
- podporovať viacfunkčné využitie objektov pozdĺž ulice Zakostolská ;
- pri novej výstavbe rešpektovať hlukové pásmo z cesty II/511 a stavby umiestňovať v zmysle regulatívov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 107746 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,60

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – G1
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV

Východiská : jestvujúca potenciálna rozvojová rezerva pre rozvoj bývania na južnom obvode obce/ul. Dlhá/ ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia komunikácii, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v rámci navrhovanej IBV;
- pri novej výstavbe rešpektovať hlukové pásmo z cesty II/511 a stavby umiestňovať v zmysle regulatívov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 24483 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – G2
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV

Východiská : jestvujúca potenciálna rozvojová rezerva pre rozvoj bývania na južnom obvode obce paralelne s ul. Dlhá ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia komunikácii, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v rámci navrhovanej IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 37745 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40

Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - H
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV

Východiská : jestvujúce obytné územie - ulica Dlhá;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia komunikácii, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia pešieho chodníka;
- realizácia nových rodinných domov v prelukách jestvujúcej zástavby;
- pri novej výstavbe rešpektovať hlukové pásmo z cesty II/511 a stavby umiestňovať v zmysle regulatívov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 67983 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,60
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - CH
Prevažujúca funkcia: bývanie

Východiská : jestvujúce obytné územie - ulica Hliník a ul. A. Hlinku;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v prelukách ;
- realizácia IBV;
- bývanie s možnosťou komerčnej vybavenosti na báze IBV pozdĺž ulice A. Hlinku;
- občianska vybavenosť;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s IBV

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;

- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 54230 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,80
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – CH1
Prevažujúca funkcia: bývanie

Východiská : rozvojové obytné územie - ulica A. Hlinku v predĺžení;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizácia miestnej komunikácie, chodníka, rigolov a objektov TI.;
- realizácia nových rodinných domov v rámci IBV Dolné Lúky;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s IBV;
- sady , záhrady, TTP;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 5450 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,80
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – I
Prevažujúca funkcia: bývanie

Východiská : jestvujúce obytné územie - ulica Ulička a ul. A. Hlinku;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov, parkovísk;

- realizácia nových rodinných domov v prelukách ;
- realizácia IBV;
- bývanie s možnosťou komerčnej vybavenosti na báze IBV pozdĺž ulice A. Hlinku;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku – Dolinský potok;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s IBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 68834 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,25
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2NP

ÚPC – J
Prevažujúca funkcia: šport

Východiská : obecný športový areál medzi riekou Žitavou a zastavaným územím obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj areálu športu, telovýchovy ;
- voľnočasové aktivity mládeže ;
- realizácia športovísk;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácii, rigolov ;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- realizácia objektov technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- verejná zeleň, trvalý trávny porast;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním a športovým areálom;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka a domácich zvierat nad rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 28653 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – J1
Prevažujúca funkcia: šport

Východiská : potenciálny rozvojový priestor pre obecný športový areál medzi riekou Žitavou a zastavaným územím obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj areálu športu, telovýchovy ;
- voľnočasové aktivity mládeže ;
- realizácia športovísk;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácii, rigolov ;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- realizácia objektov technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- verejná zeleň, trvalý trávny porast;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním a športovým areálom;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka a domácich zvierat nad rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 13636 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC - K
Prevažujúca funkcia: bývanie

Východiská : jestvujúca obytná časť obce na sever od ul. Železničná;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia komunikácii, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v prelukách jestvujúcej zástavby;
- realizácia IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 148557 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,7
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,50
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – K1
Prevažujúca funkcia: Šport , rekreácia

Východiská : jestvujúci areál výroby , podnikania a agroturistiky na južnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- zariadenia športu, rekreácie ;
- voľnočasové a športovoherné aktivity;
- vodné plochy;
- vyhradená zeleň

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- chov ošípaných , dobytka a domácich zvierat nad rámec VZN ;
- trvalé bývanie;
- výroba , priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha: 11377 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,4
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,50
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – K2
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV

Východiská : jestvujúca potenciálna rozvojová rezerva pre rozvoj bývania na severozápadnom obvode obce .Prístup z ul. Mlynská v predĺžení;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizácia komunikácii, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v rámci navrhovanej IBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov TI;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 17296 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,8
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,50
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – L
Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV
Východiská : jestvujúce obytné územie ohraničené ul. Domovina, ul. Žitavská, ul. V.J.Gajdoša a ul.Železničná;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia komunikácii, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v prelukách;
- realizácia IBV;
- bývanie s možnosťou komerčnej vybavenosti na báze IBV pozdĺž ulice Domovina ;
- pri novej výstavbe a rekonštrukciách rešpektovať hlukové pásmo z cesty II/511 a stavby umiestňovať v zmysle regulatívov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha: 109574 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,6
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV
Východiská : obytné územie obce ohraničené ul. Dolinská, ul. Pri parku, ul.Domovina, ul. Ľ. Štúra;
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia komunikácii, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v prelukách jestvujúcej zástavby;
- pri novej výstavbe a rekonštrukciách rešpektovať hlukové pásmo z cesty II/511 a stavby umiestňovať v zmysle regulatívov;
- bývanie s možnosťou komerčnej vybavenosti na báze IBV pozdĺž ulice Domovina ;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku – Dolinský potok;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

- chov ošípaných a dobytka na d rámec VZN ;

Intervenčné kroky : Plocha:171839 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – M1
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV

Východiská : poľnohospodárske územie. Potenciálne rozvojové územie pre IBV na východnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať výstavbu rodinných domov v rámci IBV -Dolinská;
- realizácia miestnych komunikácii, objektov TI;
- ochranná izolačná zeleň;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku – Dolinský potok;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- záhrady, lúky, pastviny, orná pôda;
- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha:22 188 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – N
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV

Východiská : jestvujúce obytné územie obce - ul. M.Kukučína a ul.Domovina;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácii, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov ;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky na vymedzených polohách;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s funkciou bývania;

- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka nad rámec VZN ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 81695
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,80
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – N1
Prevažujúca funkcia: bývanie - IBV
Východiská : Potenciálne rozvojové územie pre IBV na severnom vstupe do obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu rodinných domov v rámci IBV - Domovina;
- realizácia objektov TI;
- ochranná izolačná zeleň;
- pri novej výstavbe rešpektovať hlukové pásmo z cesty II/511 a stavby umiestňovať v zmysle regulatívov;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- záhrady, lúky, pastviny, orná pôda;
- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 9124 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,70
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – O
Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV
Východiská : Obytné územie obce , ul. Domovina, ul.Źitavská, ul.Legionárska;
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia komunikácii, chodníkov, rigolov a objektov TI.;
- realizácia peších chodníkov;
- realizácia nových rodinných domov v prelukách jestvujúcej zástavby;
- realizácia IBV;
- pri novej výstavbe a rekonštrukciách rešpektovať hlukové pásmo z cesty II/511 a stavby umiestňovať v zmysle regulatívov;
- pri novej výstavbe rešpektovať ochranné pásmo PP Rieka Žitava;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky: Plocha: 119325 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,40
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – P
Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV
Východiská : Poľnohospodársky využívané plochy v zastavanom území obce. Potenciálne rozvojové územie na severovýchodnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- realizácia miestnych komunikácii, objektov TI;
- realizácia chodníka pre peších;
- záhrady, TTP;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- lúky, pastviny, orná pôda;
- služby a drobné prevádzky.

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky: Plocha: 26765 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,80
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – Q
Prevažujúca funkcia: výroba
Východiská : Jestvujúci poľnohospodársky výrobný areál;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces jestvujúceho poľnohospodárskeho výrobného areálu ;
- realizácia účelových komunikácii spevnených plôch, objektov TI;
- realizácia novej trafostanice;
- skladové hospodárstvo;

- realizácia účinnej ochrannej zelene po vnútornom obvode areálu min. šírky 10m zo strany obytných ÚPC P1 a ÚPC N;
- výrobno-podnikateľské aktivity , ktoré nebudú mať negatívny vplyv na okolité bývanie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- záhrady, lúky, TTP, orná pôda;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;

Intervenčné kroky: Plocha: 78297 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,60
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,40
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – R
Prevažujúca funkcia: polyfunkcia
Východiská : Centrálna časť v miestnej časti Malá Maňa ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať výstavbu rodinných domov;
- realizácia miestnych komunikácii, objektov TI;
- regulačne usmerňovať rekonštrukcie jestvujúcich RD;
- bývanie s možnosťou komerčnej vybavenosti na báze IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- záhrady, lúky, pastviny, orná pôda;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky: Plocha: 26191 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,70
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – S
Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV
Východiská : Jestvujúce obytné územie medzi železnicou a cestou III/1650

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizácia miestnych komunikácii, objektov TI;
- realizácia komunikácii, parkoviska pri cintoríne;
- občianska vybavenosť;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;

- realizácia IBV;
- rekonštrukcia železničnej stanice a priľahlých súvisiacich plôch;
- podporovať rozvoj vybavenosti a služieb na báze IBV v oblasti hlavného referenčného uzla;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska;
- rešpektovať OP železnice ;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky.

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 44281 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,70
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – T
Prevažujúca funkcia: pohrebisko

Východiská : jestvujúce obecné pohrebisko so sakrálnymi stavbami;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- pohrebisko, urnový háj, kolumbárium;
- verejná/vyhradená zeleň;
- služby súvisiace s pohrebníctvom;
- rekonštrukcia domu smútku;
- realizácia peších chodníkov;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska;
- realizácia ,rekonštrukcia účelových komunikácii, parkoviska pri cintoríne;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než povolené využitie;

Intervenčné kroky : Plocha: 8331 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,02
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,02
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – U
Prevažujúca funkcia: bývanie
Východiská : jestvujúca obytná časť na južnom obvode miestnej časti Malá Maňa ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu nových rodinných domov v rámci IBV Stredné pole v južnej časti;
- realizácia miestnych komunikácii, peších chodníkov, parkovísk,

objektov TI ;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- verejná zeleň, parková zeleň, ochranná zeleň;
- podporovať rozvoj vybavenosti a služieb na báze IBV v oblasti hlavného referenčného uzla;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- záhrady, lúky, sady;
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 53779 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,30
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,70
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – U1
Prevažujúca funkcia: technická infraštruktúra – komunálne služby

Východiská : územie komunálnych služieb a technickej infraštruktúry ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- zberný dvor, dotrieďovacie , recyklačné stredisko;
- objekty technickej infraštruktúry;
- areál komunálnej techniky;
- komunálne služby, sklady techniky;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- kompostáreň;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- nový rozvoj IBV,HBV;
- rekreácia;
- chov hospodárskych zvierat;
- živočíšna výroba;
- realizácia výškových stavieb;

Intervenčné kroky : Plocha: 2907 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,50
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – V
Prevažujúca funkcia: bývanie
Východiská : Jestvujúce obytné územie v centrálnej časi Malá Maňa.
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia miestnych komunikácii a objektov TI;
- občianska vybavenosť;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- realizácia IBV;
- podporovať rozvoj vybavenosti a služieb na báze IBV v oblasti hlavného referenčného uzla;
- realizácia nových RD v prelukách;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 67515 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – W
Prevažujúca funkcia: bývanie- IBV

Východiská : Jestvujúca obytná zástavba s nadmernými záhradami na východnom obvode časti Malá Maňa;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať výstavbu nových rodinných domov vo východnej časti ;
- realizácia miestnych komunikácii, peších chodníkov, objektov TI ;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- sprievodná zeleň pozdĺž komunikácii;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- služby a drobné prevádzky;
- rekreačné bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov , mačiek a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 78566m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,30

Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,60
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,80
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – X1
Prevažujúca funkcia: bývanie

Východiská : jestvujúca obytná časť na severnom obvode miestnej časti Malá Maňa ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizácia objektov TI ;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- realizácia IBV;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 20134 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – X2
Prevažujúca funkcia: bývanie

Východiská : jestvujúca obytná časť na západnom obvode miestnej časti Malá Maňa ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizácia objektov TI ;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- realizácia IBV;
- rešpektovať OP železnice ;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a domácich zvierat;

Intervenčné kroky : Plocha: 5340 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,70

Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – Y
Prevažujúca funkcia: výroba
Východiská : Jestvujúci výrobný areál;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces a dostavbu jestvujúceho poľnohospodársko - výrobného areálu ;
- realizácia účelových komunikácii spevnených plôch, objektov TI;
- skladové hospodárstvo;
- realizácia účinnej ochrannej zelene po vnútornom obvode areálu min. šírky 10m zo strany obytných ÚPC X1 a ÚPC W;
- výrobnopodnikateľské aktivity , ktoré nebudú mať negatívny vplyv na okolité bývanie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- záhrady, lúky, TTP, orná pôda;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity a ostatné funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;

Intervenčné kroky : Plocha: 69743 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,80
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – Z1
Prevažujúca funkcia: bývanie
Východiská : Jestvujúca IBV v lokalite Dolná Gedra.
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia komunikácii, rigolov a objektov TI.;
- realizácia pešieho chodníka;
- realizácia nových rodinných domov v prelukách jestvujúcej zástavby;
- realizácia IBV;
- pri novej výstavbe rešpektovať hlukové pásmo z cesty II/511 a stavby umiestňovať v zmysle regulatívov;
- pri novej výstavbe rešpektovať ochranné pásmo PP Rieka Žitava;
- objekty a plochy so zmiešanou funkciou;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- služby a drobné prevádzky na báze IBV a v súlade s funkciou bývania;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s trvalým alebo rekreačným bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- akékoľvek aktivity , ktoré sú v rozpore s trvalým resp. rekreačným bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: 23235m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,8
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – Z2
Prevažujúca funkcia: bývanie
Východiská : Areál bývalého mlyna na Martinovsko - manianskom kanály v lokalite Dolná Gedra.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces jestvujúcich objektov areálu;
- realizácia nových objektov areálu ;
- realizácia objektov TI;
- rekreačné , trvalé bývanie;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- záhrady;
- služby a spracovateľské prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreačným alebo trvalým bývaním;

Intervenčné kroky : Plocha: 3109 m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,40
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,8
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – Z3
Prevažujúca funkcia: poľnohospodárska výroba
Východiská : poľnohospodársky výrobno-skladový areál.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces jestvujúcich výrobno skladových objektov;
- sklady poľnohospodárskej techniky;
- spracovanie , úprava poľnohosp. produkcie a plodín;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:
- poľnohospodárske služby a spracovateľské prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- trvalé bývanie, rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha: 38330m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 1,0
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – Z4
Prevažujúca funkcia: vinohradníctvo- ovocinárstvo

Východiská : Územie miestnej vinohradníckej oblasti mimo zastavaného územia obce v lokalite „Stará hora “.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces jestvujúcich vinohradnícko-ovocinárskych objektov, rešpektovať historické tvaroslovie, materiál a charakter pôvodných objektov ;
- realizácia nových ovocinársko - vinohradníckych objektov;
- realizácia miestnych komunikácii, objektov TI;
- rekreačné bývanie;
- stavebné objekty realizovať v max. veľkosti do 25m^2;
- vinohrady, sady;
- výsadba pôvodných druhov drevín;
- elektrifikácia územia;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- záhrady, lúky, pastviny, orná pôda;
- služby a spracovateľské prevádzky;
- vinohradnícko - ovocinárske hospodárske objekty realizovať v max. veľkosti do 25m^2. Stavby nad 25m^2 podliehajú vyňatiu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ako hospodárske budovy budú posudzované individuálne na základe samostatnej žiadosti o vyňatie z pôdneho fondu v individuálnom konaní;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreačným bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha: 336331m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,15
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,3
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – Z5
Prevažujúca funkcia: vinohradníctvo- ovocinárstvo

Východiská : Územie miestnej vinohradníckej oblasti mimo zastavaného územia obce v lokalite „Nová hora “.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces jestvujúcich vinohradnícko-ovocinárskych objektov, rešpektovať historické tvaroslovie, materiál a charakter pôvodných objektov ;
- realizácia nových ovocinársko - vinohradníckych objektov;
- realizácia miestnych komunikácii, objektov TI;
- rekreačné bývanie;
- stavebné objekty realizovať v max. veľkosti do 25m^2;
- vinohrady, sady;
- výsadba pôvodných druhov drevín;
- elektrifikácia územia;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- záhrady, lúky, pastviny, orná pôda;
- služby a spracovateľské prevádzky;
- vinohradnícko - ovocinárske hospodárske objekty realizovať v max. veľkosti do 25m^2. Stavby nad 25m^2 podliehajú vyňatiu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ako hospodárske budovy budú posudzované individuálne na základe samostatnej žiadosti o vyňatie z pôdneho fondu v individuálnom konaní;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s rekreačným bývaním;
- chov ošípaných a dobytka, živočíšna výroba;
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha: 50204m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,15
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,30
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – Z6
Prevažujúca funkcia: výroba , skladové hospodárstvo

Východiská : Územie výrobno-skladového areálu železničného staviteľstva ŽSR v dotyku s cestou III/1650 a železničnou traťou 123B.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- výroba, stavebný priemysel, skladové hospodárstvo;
- výsadba izolačnej ochrannej zelene v rámci ekostabilizačných opatrení ozn.E22 ;

Podmienečne prípustný spôsob využitia územia:

- lúky, pastviny;
- služby a spracovateľské prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- rekreácia;
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha: 62151m2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia KZÚ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch Ipp = 0,20
Navrhovaný koeficient zelene Kz=0,35
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – ÚZEMIE LESNEJ KRAJINY

Východiská:

V záujmovom území obce Maňa sú lesné porasty lokalizované v sevorovýchodnej časti územia na svahoch Dolinského potoka, kde boli vysadené v 60-tych rokoch minulého storočia. Okrem nich sa v území vyskytuje niekoľko plošne nevýznamných lesných porastov. Územne patria tieto lesy do LHC Podhájska a ich celková výmera dosahuje 71,93 ha.

V zmysle Vyhlášky c. 5/1995 Z. z. o hospodárskej úprave lesov sú tieto lesné porasty zaradené do kategórie lesov hospodárskych.
V území sú zastúpené lesné spoločenstvá 1. dubového lesného vegetačného stupňa.
Z hospodárskych súborov lesných typov (HSLT) sa v území vyskytujú:
• 108 sprašové hrabové dúbravy (Carpineto-Quercetum CQ) – v území prevažujú
• 124 hrabové lužné jaseniny (Ulmeto-Fraxinetum carpineum UFrc) – zastúpené len vo fragmentoch v západnej časti územia.
Z hľadiska vekovej štruktúry porastov ide o veľmi mladé porasty, najstarší porast má 40 rokov.
Druhové zloženie lesov môžeme charakterizovať ako chudobné , len čiastočne zodpovedajúce prirodzenému druhovému zloženiu takýchto typov lesných spoločenstiev.
Lesy v k.ú. obce obhospodarujú LHC Podhájska.
Všetky lesné porasty sú zaradené do kategórie hospodárskych lesov. Hospodárske lesy sú lesy, ktoré nie sú ochrannými lesmi alebo lesmi osobitného určenia a ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov.

- zalesnená časť k.ú. Veľká Maňa - územie obhospodarovaných lesov situovaných na lesných pozemkoch a krajina pre vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s Programom starostlivosti o lesy;
- zahrňujú aj priestory vymedzené územným plánom bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách, lesníckej infraštruktúre;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
1.Hospodárske lesy:
- lesná- hospodárska činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi na území hospodárskych lesov;
- plnenie funkcie lesa;
- obhospodarovaniu lesa v súlade s programom starostlivosti oň /LHP /;

Podmienečne prípustné funkcie:
- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výstavba chát, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov;
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov;
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov;
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín ;
- chov cudzokrajných druhov živočíchov;
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálii;
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených;
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch;
- vynášanie akéhokoľvek odpadu do územia lesa;
- porušovanie lesohospodárskeho plánu - nesystematický výrub drevín;
- zmene druhovej skladby porastov, výsadbou nepôvodných druhov drevín;
- vykonávanie ekologicky nevhodných obnovných postupov, intenzívnou ťažbou dreva, znižovaním rubnej doby porastov;

Zachovanie, údržba a regenerácia výškového a priestorového usporiadania objektov.

- 1. pri rekonštrukčnom procese jestvujúcich stavieb a pri novej výstavbe uprednostniť pôvodný typ strešnej konštrukcie - sedlová strecha a farebnosť novej krytiny prispôsobiť farebnosti pôvodným krytinám z pálenej hliny;
- 2. pri rekonštrukčnom procese jestvujúcich stavieb a pri novej výstavbe prispôsobiť farebnosť nových fasád od bielej po zemité farby. Nepovoľovať fasády krikľavých farieb;
- 3. pri novej výstavbe v intraviláne obce možnosť stavať iba typické stavby pre naše územie, vylúčiť stavby dreveníc (zrubov), umiestňovanie mobilných domov-mobilónov a cudzích vzorov;
- 4. umožniť pozmeniť využitie pôvodných objektov stodôl (pájt),so zachovaním architektonického výrazu, hmoty , priznaného (kamenného) pôvodného materiálu a tvaru stavby;
- 5. preferovať v lokalitách určených pre občiansku vybavenosť spojenie obytnej funkcie a občianskej vybavenosti a znížiť tak nároky na novovytvárané veľké plochy pre bývanie všade tam, kde je to možné;
- 6. pri tvorbe stavebných pozemkov rešpektovať výmeru 6á ako minimálny plošný limit. V stiesnených podmienkach výnimočne 5,5á.

C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Sociálnu infraštruktúru a občiansku vybavenosť v obci charakterizujú zariadenia v oblasti administratívy, kultúry, športové a sociálne zariadenia. Vybavenosť obce službami je rozmanitá a ich účel závisí od ľudských zdrojov, tradícií, podmienok a špecifických daností rekreačného mikroregiónu.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Riešiť optimálnu štruktúru kompletovania základnej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla , výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju obce a katastra k návrhovému obdobiu.

Návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel.

Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb a centrálnej administratívy umiestniť v referenčných uzloch a na ich spojniciach – ul. Pri parku, Železničná, ul. Domovina, ul. Andreja Hlinku, ul. Zakostolská. Tu realizovať funkčné plochy a objekty občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod. Preferovať v lokalitách určených pre občiansku vybavenosť spojenie obytnej funkcie a občianskej vybavenosti a znížiť tak nároky na novovytvárané veľké plochy pre bývanie všade tam, kde je to možné.

Školstvo a výchova

V obci sa nachádza jedno predškolské zariadenie- materská škola na ul.P.O.Hviezdoslava, materská škola a základná škola, ktoré si zachovávajú pomerne stabilný počet detí a žiakov. Základná škola patrí svojim počtom k najväčším základným školám v okolí. Vyučovacím jazykom je slovenčina. Súčasťou školy je aj školská jedáleň a školský klub.

Školský areál je plošne stabilizovaný a v návrhovom období sa predpokladá jeho kultivácia a kompletizácia – doplnenie o jednotlivé športovo-herné plochy a zeleň. V obci sa nachádza aj súkromná umelecká škola J. Dömeho.

Kultúra a osveta

Zariadenia kultúry slúžia na pravidelné usporadúvanie už tradičných kultúrnych a spoločenských podujatí, ktoré prispievajú k rozvoju spoločenského a kultúrneho života občanov obce.

Veľmi bohatá je v obci aj spolková činnosť, v ktorej sa združujú všetci tí, ktorí majú svojho koníčka. V obci pracujú viaceré organizácie, spolky a združenia: Miestny odbor Matice slovenskej Maňa, Folklórna skupina DOLINA Maňa, Detský folklórny súbor DOLINKA Maňa, Máňanská muzička, Čertovská muzika, Detský divadelný krúžok pri ZŠ a MŠ Maňa, Miestny spolok Slovenského červeného kríža Maňa, Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov v Mani, Vinohradnícky spolok Stará hora - Maňa, Poľovnícka spoločnosť Žitava - Maňa, Miesta organizácia Slovenského rybárskeho zväzu, Jednota SD Nové Zámky, členská základňa Maňa, Základná organizácia Zväzu postihnutých civilizačnými chorobami a Slovenský zväz telesne postihnutých v Mani.
Ku kultúrnym zariadeniam patria v obci dva kultúrne domy, ktorých kapacita je v Malej Mani 60 miest a vo Veľkej Mani 300 miest. V obci sa pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť využívajú aj priestory základnej školy. Kultúrne zariadenia dopĺňajú knižnica, amfiteáter a múzeum. Cirkevné kultúrne zariadenia tvoria dva rímsko-katolícke kostoly - Rímsko-katolícky kostol Sedembolestnej Panny Márie a Rímsko-katolícky kostol Panny Márie Lurdskej a Kostol reformovanej kresťanskej cirkvi.

. Pre ďalšie návrhové obdobie bude cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou.
K tomu je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie jestvujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.
Návrh ÚPN vytvára predpoklady a regulatívy na revitalizáciu, zachovanie, obnovu a sprístupnenie ďalších kultúrno-historických objektov v obci – národopisná expozícia, expozícia PR Žitavský luh .

Objekty kultúry môžu biť komponované aj ako integrované súčasti centrálnej administratívy resp. vybavenosti v oblasti referenčných uzlov.

Šport a telesná výchova

V obci funguje Obecný futbalový klub - Maňa, Cykloklub TATRA -BIKE Maňa a Stolnotenisový klub Maňa.
Na športové vyžitie slúži občanom športový areál s futbalovým ihriskom a športovými kabínami. Športové zariadenia dopĺňajú viacúčelové ihrisko - tenisový kurt, telocvičňa základnej školy, 2 posilňovne a malé futbalové ihrisko v Malej Mani.
Návrh vytvára územnotechnické predpoklady pre:
- rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov v priestore obecného športového areálu – ÚPC J ,J1 /skvalitnenie prevádzkového vybavenia jestvujúceho športového areálu a jeho rozšírenie /;
- športovo rekreačnú oddychovú zónu, bývalé rameno starej Žitavy pri Mlynskej ulici , "Areál detskej radosti" ;
- vybudovanie športovo rekreačného centra obce v časti Malá Maňa;
- realizáciu turistických a náučných turistických trás v , ktoré sú súčasťou mikroregiónu Termál ;
Ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie.
- vybudovanie rekreačnej zóny "Areál detskej radosti";
- cykloturistické trasy nadväzujúce na regionálne cyklotrasy, športový rybolov atď.

- vytváranie územných a priestorových podmienok pre realizáciu rozličných športových, rekreačných a oddychových aktivít v oblasti Stará a Nová hora - vinohrady;

Zdravotníctvo

V obci Maňa sú zdravotnícke zariadenia sústredené do zdravotného strediska, kde je poskytovaná zdravotná starostlivosť v ordinácii všeobecného lekára, detského a zubného lekára. V obci sa nachádza lekáreň.

Návrh ÚPN vytvára podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov .

. Pri predpokladanom demografickom raste obce je potrebné uvažovať okrem jestvujúceho zdravotného strediska aj s územno - priestorovými požiadavkami na tvorbu ambulancii na báze IBV v oblasti polyfunkčnej zástavby.

Významnejšie zdravotnícke zariadenia sú zabezpečené v okresnom meste.

.

Sociálna starostlivosť

Sociálne zariadenia prezentuje v obci Zariadenie sociálnych služieb „Kamilka“ umiestnené v neskorobarokovom kaštieli s parkom z pol. 18. stor., ktorý bol neskôr upravovaný a nachádza sa v centre obce. V tomto špecializovanom domove sociálnej starostlivosti je zamestnaných 59 zamestnancov, ktorí zabezpečujú starostlivosť 96 klientom. Vybavenosť obce dopĺňajú 2 cintoríny s 2 domami smútku.

§ Riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generačne starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť;

§ Vytvoriť predpoklady realizácie zariadenia sociálnych služieb / investor: NSK/;

§ Vytvoriť územno-technické predpoklady pre lokalizáciu komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

§ Návrh ÚPN vytvára:

- v lokalite ÚPC D1 územnopriestorové predpoklady pre lokalizáciu komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod. V návrhovom období obec plánuje vybudovať denný stacionár pre seniorov pre vekovú skupinu generačne starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť;
- v lokalite ÚPC C v rámci areálu VÚC vytvára územnopriestorové a realizačné predpoklady pre lokalizáciu regionálneho zariadenia sociálnych služieb;

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

V ÚPN je navrhované skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.

Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť v rámci obce ponuku kvalitnej vybavenosti

.Maloobchod a služby lokalizovať predovšetkým v oblasti oboch referenčných uzlov a na prepojovacích vybavenostných líniách medzi nimi.

Verejné stravovanie
Vzhľadom na súčasný deficit riešiť skvalitnenie súčasného stravovacieho vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla.
V návrhovom období je preto vhodné v oblasti referenčných uzlov realizovať stravovacie zariadenia primerané navrhovanej veľkosti obce v území určenom na realizáciu občianskej vybavenosti resp. polyfunkcie na báze IBV.

Verejná správa a administratíva
Je zastúpená nasledovnými inštitúciami:
Obecný úrad – stav stavebno-technického zariadenia s kumulovanými kultúrno-spoločenskými a administratívno-správnymi funkciami je vyhovujúci. Nachádza sa tu i pošta s bankou.

C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava

Širšie dopravné vzťahy.

Z hľadiska širších dopravných vzťahov najvýznamnejšou dopravnou tepnou je cesta II.triedy II/511 *Vráble – Bešeňov - Dvory nad Žitavou* a železničná jednokoľajová trať č.151 Nové Zámky – Zlaté Moravce. Obe dopravné línie prechádzajú cez riešené územie severo - južným smerom. V katastrálnom území Malá Maňa paralelne so železnicou vedie cesta III. triedy III/1650 Kmeťovo - križovatka s III/1641.Kolmé prepojenie medzi ňou a cestou II.triedy II/511 zabezpečuje cesta III/1490.Súčasťou siete ciest III. triedy je aj cesta III/1493 Maňa - Trávnica, ktorá sa nachádza v k.ú. Veľká Maňa.

Cestná doprava
Cesty III. triedy a cesta II/511 slúžia zároveň ako obslužné a prístupové komunikácie k miestnym zastavaným častiam . Cesty II. a III. triedy sú v správe VÚC NSK. Z cesty II/511 a ciest III. triedy vychádza niekoľko vjazdov na poľnohospodárske pozemky, ktoré úzko súvisia s poľnohospodárskou výrobou. Po ceste II.triedy II/511 *Vráble – Bešeňov - Dvory nad Žitavou a* všetkých cestách III. triedy je prevádzkovaná autobusová doprava.

Miestne komunikácie
Sú to cesty IV. triedy.V obci sa nachádza 8,79 km miestnych komunikácii.
Stav niektorých miestnych komunikácií je v zmysle problémového výkresu v zlom stavebno-technickom. Komunikácie s poškodenými krajnicami a poškodeným povrchom sú určené na rekonštrukciu. Sieť miestnych komunikácií je v obci umiestnená paralelne alebo v kolmom smere na cesty III. triedy. Smerové oblúky na miestnych komunikáciách majú malé

polomery. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nie vždy vhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Miestne komunikácie sú obslužné komunikácie, miestneho významu, so spevneným povrchom. Slúžia predovšetkým ako prístupové cesty k rodinným domom a k iným verejným objektom a využívajú sa aj ako prístupové cesty na poľnohospodárske pozemky v rámci zastavaného územia, alebo ako spojovacie komunikácie mimo zastavaného územia.

Účelové komunikácie

Sieť ciest II. a III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty, tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavaného územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou výrobných areálov a areálov poľnohospodárskych podnikov. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest, nadväzujúca na cestu II. triedy, cesty III. triedy, účelové alebo miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára a bloky poľnohospodárskej pôdy.

Pešie komunikácie a priestranstvá

V obci sa nachádza 14,4 km chodníkov. Pešie trasy v obci nie sú dobudované. Pešie trasy sú v zlom stave.. Poškodený je povrch a nevyhovuje ani ich šírka. Z hľadiska pešej dopravy je v návrhu ÚPD potrebné uvažovať s výstavbou a rekonštrukciou chodníkov popri miestnych komunikáciách a rekonštruovať chodníky popri ceste II. a III. triedy .

Statická doprava

Obec nemá vybudované dostatočné parkovisko pri cintoríne, kostole, obecnom úrade, futbalovom ihrisku a pred COOP Jednotou. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov. Na základe problémového výkresu sú navrhované optimálne odstavné plochy pri športoviskách , cintoríne , objektoch občianskej vybavenosti a administratívy.

Dopravné zariadenia

V obci sa verejná ČSPHM nenachádza.
Najbližšie verejné ČSPHM sa nachádzajú v meste Vráble, Šurany. Podhájska.
Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v meste Vráble ,Šurany a v okresnom meste Nové Zámky.

Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl, za nákupmi a službami. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta Nové Zámky a krajského mesta Nitra zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Prímestskú dopravu zabezpečuje spoločnosť Arriva Nové Zámky, a.s. s odchodmi v pravidelných intervaloch. V obci je zabezpečená aj autobusová doprava s priamym spojením do Vrábeľ, Šurian, Nových Zámkov a Podhájskej. Na území obce sa nachádza 13 autobusových zastávok, pričom 6 z nich je na hlavnej trase Vráble - Šurany.

Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesta II. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Cyklistická doprava

Obec je svojím vzhľadom a charakterom priamo predurčená pre rozvoj horskej aj cestnej cyklistiky a cykloturistiky. V obci pôsobí Občianske združenie Tatra-Bike Maňa , ktoré združuje nadšencov horskej a cestnej cyklistiky a cykloturistiky. V rámci ZO Termál boli v r. 2004 navrhnuté trasy, ktoré prechádzali aj cez obec Maňa. V r. 2013 boli vyznačené nové oficiálne cyklotrasy, ktoré sú začlenené do cykloturistických trás Slovenska. Základná trasa je značená modrou farbou a spája 11 obcí ZO Termál a cez Maňu prechádza v smere Trávnica - Vlkas po cestách III. a II. triedy ako pôvodná trasa. V samotnej obci pribudli aj tri ďalšie trasy. Zelená trasa s dĺžkou 7,8 km s výhľadom na dolinu Žitavy vedie z námestia k pohostinstvu Espresso, ďalej po ulici Ľ. Štúra k družstevnej vinici, pokračuje k bývalému ovčiemu salašu, cez Dolinský potok k okraju lesa na „Štvrtej“ a odtiaľ do Trávnice. Druhá trasa, žltá, s dĺžkou 4 km vedie z námestia k Prírodnej rezervácii Žitavský luh a tretia, tiež žltá s dĺžkou 2,8 km vedie od družstevnej vinice, okolo rybníka do vinohradov na Starej hore.

Predmetom návrhového riešenia ÚPN obce je i vybudovanie ďalších lokálnych cyklotrás, za účelom prepojenia obce , systému cyklotrás ZO Termál s Ponitrianskou regionálnou cyklotrasou. Vytvoriť predpoklady pre realizáciu:

- regionálnej cyklotrasy Nitra -Vráble s pokračovaním do Podhájskej;
- miestnej cyklotrasy spájajúcej miestne časti Veľká Maňa a Malá Maňa s využitím jestvujúceho mosta cez rieku Žitavu;

Rešpektovať a rozvíjať návrhy podľa platného ÚPN-R NSK v oblasti rozvoja cyklistiky, cyklodopravy a cykloturistiky.

Letecká doprava

Podľa Dopravného úradu ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa riešené územie nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.
V riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie.
Do riešeného územia nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny letísk, heliportov, a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia, preto Dopravný úrad neuplatňuje pripomienky k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii.
Upozorňujeme Vás však na skutočnosť, že v zmysle ustanovenia § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods, 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

Železničná doprava

Územím obce Maňa prechádza jednokoľajná neelektrifikovaná časť železničnej trate č.151 Nové Zámky – Zlaté Moravce. Rozchod 1435 mm. Traťová rýchlosť 80 km/h. Časť

trate Nové Zámky – Úľany nad Žitavou je elektrifikovaná zvyšok trate nie je elektrifikovaný. Prevádzka bola zahájená v roku 1894. Podľa aktuálneho grafikonu premávajú štyri pári vlakov denne. Na úseku žel. trate sa v časti Malá Maňa nachádza zastávka a v časti Maňa stanica. V k.ú. Malá Maňa sa nachádza areál železničnej dopravne , ktorá je využívaná ako sklad traťovej správy. V návrhovom období je potrebná rekonštrukcia železničnej stanice a miestnej železničnej zastávky, nakoľko v súčasnosti je zastávka v dezolátnom stave, chýbajú sociálne zariadenia, prístrešok a čakáreň pre cestujúcich. Podľa portálu www.zsr.sk je traťový úsek evidovaný pod číslom :123B./Úľany nad Žitavou –Topoľčianky/.

Ochranné pásma železničných dopravných trás

- Ochranné pásmo železničnej trate, od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60 m
- Ochranné pásmo železničnej vlečky, od osi krajnej koľaje po oboch stranách 30 m

Najdôležitejšie zásady a ciele riešenia zapracované v návrhu:

1. V obci Maňa sa nachádzajú cesty II/511 Vráble – Bešeňov- Dvory nad Žitavou, III/1493 Maňa -Trávnica, III/1650 Kmeťovo - križovatka s III/1641, III/1490 Veľká Maňa - križovatka s III/1650 .
   Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete sa požaduje:
   - rešpektovať nadradenú ÚPD regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja;
   - rešpektovať existujúcu dopravnú infrastrukturu a jej ochranné pásma;
   - dopravné pripojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), autobusové zastávky, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
   - v záväznej časti požadujeme neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií. Uvedené informácie možno ponechať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;

2. V textovej a grafickej časti ÚPN sú vyznačené a rešpektované existujúce trasy ciest a ich výhľadové šírkové usporiadanie.
   v zastavanom území
   cesta II. triedy v kategórii MZ 12/50, resp. MZ II,5/50 vo funkčnej triede B2;
   cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, resp. MZ 8.0/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110;
   mimo zastavané územie cesta II. triedy v kategórii C 9,5/80;
   cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101.

3. V grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú vyznačené, rešpektované existujúce trasy ciest a navrhnuté ich šírkové usporiadanie v v súlade s STN 73 6110;

4. Mimo zastavané územie sú vyznačené a rešpektované ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. Je navrhnuté umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačená ich pešia dostupnosť;

5. Cyklistické a pešie trasy sú navrhnuté a vyznačené i v širších vzťahoch k priľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnúť v zmysle STN 73 6110;

6. Návrh ÚPN obce je v súlade s nadradenou dokumentáciou ÚPN regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorý zabezpečuje majetkovú správu a prevádzku ciest II. a III. triedy, rešpektuje Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, rešpektuje ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi vozovky na obe strany v zmysle zákona

č. 13 5/1961 Zb. a vyhlášky č.35/1984 Zb. Pri realizácii dopravných rozvojových zámerov rešpektovať zákon číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako i príslušné STN (01820);

7. Na všetkých miestnych slepo ukončených komunikáciách sú navrhované otočky;

8. v zmysle STN 73 6110/Z1 - Projektovanie miestnych komunikácii Zmena 1. časť 16.3.17, v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, povinne realizovať na všetkých navrhovaných parkovacích plochách výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi stojiskami.

9. Pri návrhu nových lokalít IBV, OV v blízkosti ciest I. rešpektovať nepriaznivé vplyvy z dopravy v zmysle vyznačeného pásma prípustných hladín hluku podľa Vyhlášky MZ 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;

10. Dopravné napojenia navrhovaných lokalít sú riešené systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu, v súlade s platnými STN a TP.

11. V návrhu sú vyznačené hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov (účinnosť od 02.01.2015).

12. Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:
    - ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
    - križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov",
    - žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietočného profilu vodného toku,
    - za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p. a v prípade možností prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

13. Pri zásahu do cesty I. a III. triedy postupovať v súlade so zákonom č.135/1961Zb.(Cestný zákon) v znení neskorších predpisov ,ako aj príslušné STN.

14. V zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona, miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce, ako prenesený výkon štátnej správy.

15. Nové ulice formovať v zmysle optimálnej šírky bez dopravných závad, t.j. musia byť prejazdné a spĺňať všetky kritériá, rozvoj inžinierskych sietí, odstavné plochy, účinná prepravná šírka. V rámci uličných priestorov riešiť aj koridor pre peší pohyb, riešiť peší pohyb a cyklistickú dopravu zvlášť medzi oboma susediacimi obcami .

16. Rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska plánovanej modernizácie, elektrifikácie trate č.151.
- novobudované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti odporúčame situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate,frekventovanej pozemnej komunikácie aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, pôsobenej prevádzkou železničnej /automobilovej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v bližšej vzdialenosti zabezpečiť hlukovú štúdiu vo vzťahu k dráhe a doprave na dráhe a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou MZ 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,) a v súlade s požiadavkami regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
Voči prevádzkovateľovi, správcovi pozemných komunikácii, železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavky na riešenie protihlukových prípadne iných opatrení , pretože negatívne účinky bežnej prevádzky sú v čase realizácie nových stavieb už známe a musia biť riešené na náklady investora už v stavebnom povolení.

17. Stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme, musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so ŽSR.

18. Pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška;

Vodné hospodárstvo

Hydrológia – vodohospodárske pomery

Povrchové vody

Vodné toky

Základnú riečnu sústavu v záujmovom území obce tvorí vodohospodársky významný vodný tok rieka Žitava. Zároveň je najvýznamnejším hydrologickým prvkom v území, hoci z celého povodia (1 244 km^2) zasahuje do riešeného územia len malou častou. Zregulovaná Žitava preteká severo -južným smerom a mimo k. ú. Veľká Mana sa vlieva do rieky Nitra. Staré koryto (Stará Žitava, časť koryta je označená ako kanál Martinová – Mana, meandruje na pravom brehu zregulovaného toku, pri Žitavskom luhu pretína nové koryto a prechádza na jeho ľavý breh. V obci Maňa sa do Žitavy vlieva Dolinský potok, prameniaci priamo v k. ú. Veľká
Maňa, v lokalite Dolina. Jeho dĺžka je približne 3,5 km. Tečie najskôr severojužným smerom

a od vodnej nádrže Maňa (Máňanský rybník) má východo - západný smer. Okrem vodnej nádrže Maňa (11,1 ha) sa v území nachádzajú aj vodné plochy v Žitavskom luhu, situované v najnižšie položených miestach prírodnej rezervácie.
Na území obce bola na Dolinskom potoku vybudovaná v rokoch 1962-1967 umelá vodná plocha Maňa , ktorá je využívaná na športový rybolov. Na severozápadnom obvode obce v miestnej časti Veľká Maňa pri bývalom mlyne sa nachádza menšia vodná plocha-rybníček. V miestnej časti Malá Maňa sa nachádza rozlohou menšia umelo vytvorená vodná nádrž, ktorá vznikla počas regulačných prác na rieke Žitava.

Podzemné vody

Základnou hodnotenou jednotkou vodohospodárskej bilancie podzemných vôd Slovenska je hydrogeologický rajón s jeho následným detailným členením na subrajóny a čiastkové rajóny. Hydrogeologický rajón je hydrogeologicky jednotné územie s podrobnými hydrogeologickými vlastnosťami, typom zvodnenia a obehom podzemnej vody. Podľa súčasnej hydrogeologickej rajonizácie je územie Slovenska rozdelené na 141 hydrogeologických rajónov. *(Generel ochrany a racionálneho využívania vôd SR, 2002).*
Hodnotené územie spadá do hydrogeologického rajónu č. **Q 072** - kvartér a neogén Nitry od mesta Nitra až po Nové Zámky. Určujúcim typom priepustnosti je medzizrnová priepustnosť. V aluviálnej nive rieky Nitry je od Nitry po Šurany 270 mil. m^3 statických a 75 $l.s^{-1}$ dynamických zásob podzemných vôd. Výdatnosť studní sa pohybuje od 1 až 30 $l.s^{-1}$, vo väčšine rajónu však 5 -15$l.s^{-1}$, pri priaznivých podmienkach až 20 - 30$l.s^{-1}$.Špecifická výdatnosť je od 0,5 do 20$l.s^{-1}$. Ustálená hladina podzemnej vody sa pohybuje v rozmedzí od 3,8 m do 4,3 m pod terénom, pričom maximálne zvýšenie hladiny podzemnej vody môže lokálne dosiahnuť 2,3 m p.t.. Ide o vody stredne tvrdé a tvrdé, slabo zásadité. Kvantitatívna charakteristika prietočnosti a hydrogeologickej produktivity je v území mierna, vysoká až veľmi vysoká, t.z., že hodnoty sa pohybujú od T = 1.10^{-4} až 1.10^{-2} $m^2.s^{-1}$ a viac.

Pramene a geotermálne vrty

Podľa portálu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra spadá územie obce do vymedzenej oblasti č. 2/34 s výskytom geotermálnych vôd. Najbližší geotermálny vrt GRP- 1, PO-1, (č.381) sa nachádza v obci Podhájska.

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
- podporovať inovačné postupy a technológie zabezpečujúce vsakovanie dažďových vôd do územia a obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť s príslušným správcom vodných tokov.
Pri aktivitách obce (priestorovom usporiadaní územia, umiestňovania a uskutočňovania stavieb v blízkosti vodných tokov) vyplývajúcich z predmetného strategického dokumentu požadujeme rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z., o vodách v znení neskorších predpisov a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Pre návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd je potrebné zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou - návrh

Obec Maňa je zásobovaná pitnou vodou z diaľkového vodovodného potrubia - skupinového vodovodu Gabčíkovo - Nové Zámky- Levice cez vodojem Černík. Z vodojemu Černík /2x4000m^3/ je vybudované prívodné vodovodné potrubie DN 250 pre obce Maňa a Vlkas. Potrubná sieť je vyhotovená z materiálov: AZC, HDPE, PVC, LA, v celkovej dĺžke: 9 456 m sa za žel. traťou rozdeľuje na prívodnú trasu Maňa a trasu Malá Maňa – Vlkas. Prevádzkovateľom vodovodnej siete v obci je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.. Západná časť obce a riešeného územia, spadá do ochranného pásma II. stupňa vodného zdroja Kmeťovo a Maňa.

Pre stav riešený územným plánom sídelného útvaru je nutné rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť .

Vodovodná sieť je navrhovaná ako okruhová sieť v kombinácii s vetvovou sieťou. Na vodovodnej sieti budú osadené vodárenské uzávery a podzemné hydranty.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

-pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Zásady pripojenia spotrebiteľov na vodovod:

Súčasťou súkromnej vodovodnej prípojky je vždy vodomerná šachta navrhnutá podľa STN 75 5411 – Vodovodné prípojky.

Na vodovodný systém sa môžu napojiť odberné miesta vodovodnými prípojkami podľa STN 75 5411. Odberné miesta, kde sa manipuluje so zdraviu škodlivými vodami, musia mať vodovodnú prípojku vybavenú spätnou klapkou so zavzdušnením pri strate tlaku vody vo vodovodnom systéme pitnej vody.

Kombinovanie napojenia vlastných vodných zdrojov na ten istý vnútorný vodovod, alebo na vnútroareálový rozvod vody sú zásadne neprípustné. V prípade záujmu odberateľa vody o kombinovanie odberu z vlastného vodného zdroja a z vodovodu podľa toho projektu, je potrebné tlakové prerušenie medzi verejným vodovodom a súkromným vodovodom.

Je potrebné vykonávať kontrolu kvality pitnej vody v zmysle Nariadenia vlády SR číslo 354/2006 Z.z. Kvalita vody bude meraná v rámci obecného vodovodu na základe odsúhlaseného harmonogramu prevádzkovateľa Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Nitre. Kontrola kvality vody sa vykonáva v budove obecného úradu.

Podrobné grafické riešenie navrhovaných vodárenských zariadení je obsahom výkresu č.10.

„V zmysle Zákona MŽP SR č. 442/2002 Z.z. §22, v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.“

Zavlažovanie

Zavlažované územia predstavujú vlastne územia poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sú vybudované zavlažovacie systémy (závlahy). Ide najmä o oblasti s nižšou intenzitou zrážok, na pôdach málo zadržujúcich vodu, umožňujú reguláciu využívania vody v poľnohospodárskej krajine za účelom zvyšovania produkcie v poľnohospodárstve.

V závislosti od prírodných podmienok - zdrojov vody v krajine (podzemných i povrchových), zvýšený tlak na využívanie vody môže mať aj negatívne dôsledky ako napr. vodnú eróziu, salinizáciu alebo kontamináciu podzemných vôd splavenými minerálmi hnojivami či pesticídami. Na druhej strane dosahovanie lepších výsledkov v poľnohospodárstve vytvára tlak na využívanie prírodných zdrojov, najmä vody. Pri dostatočných zásobách vody a jeho vysokom potenciáli využiteľnosti, sa samotný tlak na využívanie vody môže pohybovať v intenciách trvalej udržateľnosti.

Hydromeliorácie

V k.ú. Veľká Maňa je evidovaná vodná stavba „ZP Maňa" (evid.č. 5207 099) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1967 s celkovou výmerou 86 ha.
Vk.ú. Malá Maňa je evidovaná vodná stavba „ZP Vlkas" (evid.č. 5207 106) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania vr. 1965 s celkovou výmerou 50 ha.
V k.ú. Veľká Maňa je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.
– prílohe sme Vám zasielame situáciu v M 1 : 23 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlah a plôch drenáže.
Závlahovú stavbu a podzemné závlahové potrubie pri vypracovaní územnoplánovacej dokumentácie, návrhu a realizácii stavieb rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme Hydromeliorácie š.p. nesúhlasí.
– prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, Hydromeliorácie š.p. požiada správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

- a) v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), je vlastník stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania povinný majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

- b) v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, vlastník stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizuje preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,

- c) ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, vlastník stavebných pozemkov je povinný rešpektovať jestvujúce závlahové potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej

stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami". V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní,

- d) projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu je potrebné predložiť na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p. Ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie vrátane grafických podkladov s vyznačením riešených lokalít zaslať na vyjadrenie podniku Hydromeliorácie, š.p.

Vodné zdroje a ich ochranné pásma
Časť obce sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa VZ –Kmeťovo a Maňa. /viď. výkres č.2/

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Návrh riešenia

V obci Veľká Maňa a Malá Maňa nie je v súčasnosti vybudovaná žiadna splašková kanalizácia. Pre obec je v súčasnosti vyprojektovaná splašková kanalizácia v stupni pre územné rozhodnutie v investorstve ZsVS, a.s.
Obec Veľká Maňa a Malá Maňa je zaradená v rámci odvedenia a čistenia splaškových odpadových vôd do regiónu Šurany, aglomerácia č.2 ČOV Šurany.

Pre odvedenie splaškových vôd z územia riešeného územným plánom je potrebné vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť v dvoch častiach a to:
-pre jestvujúcu zástavbu
-pre navrhovanú zástavbu riešenú územným plánom

Jestvujúca zástavba
Pre jestvujúcu zástavbu je potrebné vybudovať delenú - splaškovú kanalizačnú sieť, s prislúchajúcimi objektmi.
Z dôvodu rovinatého terénu, resp. spádovania okrajových častí obce, sú pre jestvujúcu zástavbu riešené kanalizačné čerpacie stanice, ktoré prostredníctvom výtlačných potrubí prečerpávajú gravitačne privedené splašky z príslušného spádového územia do vyššej úrovne.

Na kanalizačnej sieti navrhujeme v časti:
Veľká Maňa sedem čerpacích staníc ČS-C a ČS-1 až ČS-6. Čerpacia stanica ČS-C prečerpáva
splaškové odpadové vody z celej obce (vrátane obcí Malá Maňa a Kmeťovo) výtlačným potrubím „VT-C“ DN200 do kanalizačného zberača „A“ v obci Vlkas. ČS-2 až ČS-5 prečerpávajú splašky v rámci obce do vyššej úrovne. ČS-1, ČS-3 a ČS-6 prečerpávajú splašky z časti Malá Maňa a Kmeťovo do vyššej úrovne.
V časti Dolná Gedra je navrhovaná ČS-10

Malá Maňa dve čerpacie stanice ČS-1 a ČS-2. Čerpacie stanice ČS-1 a ČS-2 prečerpávajú splašky v rámci obce do vyššej úrovne.

Kanalizačná sieť bude vybavená automatickým systémom riadenia technológie a prevádzky - ASRTP. Prenos dát z čerpacích staníc na velín v ČOV Šurany bude zabezpečený rádiovým prenosom. Z tohto velínu bude umožnené diaľkové ovládanie jednotlivých čerpacích staníc (ČS).
Kanalizačné stoky v obci budú trasované v zelených pásoch pozdĺž krajníc resp. cestných priekop. V nevyhnutnom prípade v okraji jedného jazdného pruhu komunikácie.
Jedná sa o gravitačné (beztlakové) kanalizačné potrubia DN 300 a výtlačné tlakové potrubia príslušnej dimenzie z PE.
Na kanalizačných stokách budú osadené kanalizačné šachty (sútokové, lomové a kontrolné) v max. vzdialenosti od seba 50,0m.
Križovanie cesty III. triedy Hul – Vráble v intraviláne obce Veľká Maňa je uvažované pri stokách DN300 pretláčaním oceľovej chráničky DN450, pri výtlačných potrubiach pretláčaním oceľových chráničiek profilov DN150 a DN350.
V rámci výstavby dôjde k jednému križovaniu vodného toku Žitava výtlačným potrubím „VT-6“ DN150. Potrubie stoky sa uloží do oceľovej chráničky DN350 pozdĺž existujúceho potrubia na moste.
Ďalej dôjde k jednému križovaniu železničnej dráhy Úľany nad Žitavou – Lúčnica nad Žitavou v intraviláne obce Malá Maňa. Križovanie stokou DN 300 navrhujeme pretlačaním oceľovej chráničky DN 450.
Križovanie obecných komunikácii kanalizačným potrubím je uvažované prekopaním.

Kanalizačné prípojky
Slúžia na odkanalizovanie domov ležiacich pozdĺž trasy zberačov a stôk. Pre každú nehnuteľnosť navrhujeme samostatnú kanalizačnú prípojku potrubím z PE resp. PVC DN150 zaústenú do zberača prostredníctvom jednoduchej odbočky DN300/150 a na ňu nadväzujúcej tvarovky – kolena 150/30°, alebo prostredníctvom jednoduchej odbočky, tvarovky a kanalizačnej rúry z PE resp. z PVC DN150. Sklon domovej prípojky má byť po celej dlžke jednotný (minimálne 2%).
Pre drobné prevádzky a pri väčšej potrebe vody sa navrhne profil kanalizačnej prípojky DN 200.

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

<u>Navrhovaná zástavba riešená ÚPN</u>
Pre navrhovanú zástavbu riešenú UPN je potrebné vyprojektovať a dobudovať nasledovnú kanalizačnú sieť :

Veľká Maňa

Celkovo je potrebné vyprojektovať a vybudovať pre navrhovaný stav 3344 m gravitačných kanalizačných stôk.
Kanalizačné výtlaky
-„VTE“ – HDPE D110 – 859m
Čerpacia stanica
-ČSE – osadená na kanalizačnej stoke „E“

Malá Maňa
Gravitačné stoky
Celkovo je potrebné vyprojektovať a vybudovať pre navrhovaný stav 956 m gravitačných kanalizačných stôk.

Kanalizačné výtlaky
-„VTC“ – HDPE D90 – 396m

Čerpacia stanica
-ČSE – osadená na kanalizačnej stoke „E“
Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

-pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Navrhované ciele a zásady riešenia:

1. *Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.*
2. *Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.*
3. *Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu stavieb, objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce.*
4. *Vytvoriť územno-technických podmienky pre lokalizáciu stavieb, objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce. Zamedziť výstavbu v území ohrozovanom povodňami. Vlastnú výstavbu situovať nad hladinu Q_{100}- ročnej veľkej vody, mimo zistené inundačné územie.*
5. *Zachovať retenčnú schopnosť územia/ daždové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území.*
6. *Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.*
7. *Rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.*
8. *Rešpektovať a zachovať ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku- rieka Žitava a vodných tokov – Dolinský potok.*
   V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
   Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity – uvedené je súčasťou Smernej i Záväznej časti ÚPN. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.z). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

9. *V ÚPD sú rešpektované dostupné vypracované projektové dokumentácie nových zdravotne - vodohospodárskych stavieb (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.).*
10. *V rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 ,,Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 ,,Úpravy riek a potokov“ a pod.*
11. *V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.*
12. *Zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre:*
    - *pre prirodzené meandrovanie vodných tokov;*
    - *pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia;*

- *dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky;*
- *návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;*
- *komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;*
- *vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastavaných území miest a obcí;*
- *stavby protipovodňovej ochrany zaradiť v územnoplánovacej dokumentácií medzi verejnoprospešné stavby;*
- *v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich;*
- *navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822;*
- *Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p.;*
- *stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.*
- *parkovacie plochy, budovať v zmysle platných STN, zabezpečiť nepriepustnou vrstvou odolnou voči pôsobeniu ropných produktov;*
- *rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov;*
- *rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovanie obce riešiť v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja.*

13. *Na vodovodných radoch vybudovať nadzemné hydranty. Podzemné hydranty je možné realizovať len na miestach, ktoré spĺňajú požiadavky podľa vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. § 8 ods. 6.*
    Z hľadiska ochrany pred požiarmi žiadame zabezpečenie prístupových komunikácií k objektom a zdrojom vody na hasenie požiarov v zmysle predpisov o ochrane pre požiarmi.
14. *Zabezpečiť obnovu verejného vodovodu .*
15. *Realizácia nových ÍBV je možná až po komplexnom doriešení ich zásobovania vodou cez verejný vodovod a odvedenia odpadových vôd do verejnej kanalizácie.*
16. *Snažiť sa udržať vody z povrchového odtoku na miestach, kde padnú a neodvádzať ich do recipientu, resp. kanalizácie.*
17. *Doriešiť zabezpečenie vykonania preventívnych opatrení pred povodňami, ako sú opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšovanie retenčnej schopnosti územia, akumuláciu vody v lokalitách na to vhodných a ktoré chránia od zaplavenia územia vodou z povrchového odtoku, ako aj zaplavenia vodou z vodného toku.*
18. *Pri umiestňovaní stavieb brať do úvahy inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia; lokality, pre ktoré sú vypracované mapy povodňového ohrozenia) a pobrežné pozemky vodných tokov.*
19. *Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov.*
20. *Pri schvaľovaní nových investičných zámerov brať do úvahy ich budúci možný vplyv na kvalitu povrchových a podzemných vôd, ako aj ich celkový vplyv na životné prostredie.*
21. *monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd;*

Plynofikácia

Stav plynárenských zariadení v obci

Dominantným energonosičom na výrobu tepelnej energie v predmetnej obci je ZP. Zo zdroja ZP k jeho odberateľom je ZP dodávaný VTL a STL plynovodnou distribučnou sieťou (DS) tvorenou systémom diaľkových a miestnych PZ. Plynovodnú DS v katastrálnom území obce v súčasnosti prevádzkuje najmä fa SPP – distribúcia, a.s..

Opis plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce Maňa je VTL prípojka (PR) Maňa PN63 DN100 z VTL plynovodu (PL) Šurany - Vráble PN63 DN150 a VTL regulačná stanica (RS) VTL/STL2 RS 4400 Maňa.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci Maňa je STL2 plynovodná DS Maňa. Táto tzv. miestna sieť (MS) tvorí jednu spoločnú rozvodňu ZP aj s STL2 plynovodnými DS Kmeťovo a Michal nad Žitavou.

MS je tvorená úsekmi PL a PR z PE a ocele. MS zabezpečuje v obci plošnú distribúciu a dodávku ZP.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný plynovodnými PR. Doreguláciu ZP a meranie odberu ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

Prehľad a parametre plynárenských zariadení

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnych územiach obce Maňa podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

distribučné diaľkové VTL PL a PR:

Názov	*konštrukčný tlak*	*prevádzkový tlak*	*dimenzia*
PR Maňa	**PN63**	**do 6,3 MPa**	**DN100**

distribučné VTL RS:

Názov	*Regulácia*	*Výkon v m3/h*
RS Maňa	**6,3 MPa / 300 kPa**	**4400**

distribučné STL2 prepojovacie PL:

Názov	*prevádzkový tlak*	*dimenzia*	*materiál*
PL Veľká Maňa	**do 300 kPa**	**D160**	**PE**
PL Kmeťovo		**D160**	
PL Malá Maňa		**D110**	

distribučné STL plynovodné MS:

názov	*konštrukčný tlak*	*prevádzkový tlak*	*materiál*
MS Maňa	**PN4**	**do 300 kPa**	**oceľ / PE**

Riešenie plynofikácie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s Návrhom ÚPN-O.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcich STL plynovodnej DS Maňa. Prevádzkované budú na taký pretlak ZP STL2, na aký je v súčasnosti prevádzkovaná jestvujúca plynovodná DS obce.

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ,
- minimálne križovanie ciest,
- plošné pokrytie zastavaného územia,
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie,
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby,
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ.

Rozsah navrhovaných PZ

miestne STL plynovody - návrh:

kat. úz.	*dimenzia v mm*	*dĺžka v bm*	*materiál*
Veľká Maňa	**D50**	**1080**	**HDPE MRS10 SDR11**
	D63	**5290**	
	D90	**1020**	**HDPE MRS10 SDR17,6**

kat. úz.	*dimenzia v mm*	*dĺžka v bm*	*materiál*
Malá Maňa	**D50**	**60**	**HDPE MRS10 SDR11**
	D63	**860**	

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli zaokrúhľované na celých 5 metrov.

Nárast odberu ZP na bývanie v navrhovaných územiach

ZP na bývanie:

	počet BJ IBV	*počet BJ HBV*	*m3/h*	*tis.m3/r*
Veľká Maňa	**334**	**24**	**486,8**	**522,6**
Malá Maňa	**50**	**0**	**70,0**	**75,0**

Ochranné a bezpečnostné pásma

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- VTL PR PN63 DN100 — 4 m od osi
- STL PL a PR v extraviláne — 4 m od osi
- VTL RS — 8 m od pôdorysu
- STL PL a PR v intraviláne — 1 m od osi

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- VTL PL PN63 DN100 — 50 m od osi
- VTL RS — 50 m od pôdorysu
- STL PL a PR v extraviláne — 10 m od osi

- STL PL a PR v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

Elektrifikácia

Obec Maňa a jej okolie je zásobovaná elektrickou energiou z prípojok vzdušného vedenia 22kVA, ktoré sú napojené na 22kVA vzdušné severo - južné vzdušné vedenie - linka č.248. Poľnohospodárske družstvo v lokalite "Horné hony" a jeho 22 kVA prípojka je napojená na 22 kVA vzdušné vedenie. Prípojky vedú ku stožiarovým a kioskovým trafostaniciam. Elektrizačnú sieť v obci spravuje ZSD, prevádzkovateľom väčšiny trafostaníc je ZSD, niektoré sú súkromné. Energetický kód obce je 0033.

Elektrické vzdušné rozvody sú v pomerne dobrom stave. V prípade plánovanej investičnej výstavby, podnikateľských a výrobných areálov, bude vybudovaná nová sieť trafostaníc s uložením káblových rozvodov do zeme (prípadne napojenie na existujúce trafostanice). V kontexte rozvoja budú zároveň riešené rozvody pre verejné osvetlenie iba zemnými káblami a osadením svietidiel na oceľové estetické stožiare.

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

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

Táto vzdialenosť je 10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Elektrické vedenia a ich ochranné pásma.

Elektrické nadzemné vedenie VN 22kV a slúžia predovšetkým pre potreby obce časť má tranzitný charakter.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV (1kV až 35 kV vrátane, pre vodiče bez izolácie) je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti 10 m meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Podľa § 36 zákona č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov je v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané: pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia. Na základe konzultácii s predstaviteľmi Západoslovenských elektrární bolo dohodnuté, že priamo pod vedením bude ponechaný priesek 3 m bez výsadby, z dôvodu prístupnosti k objektu.

ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre zavedenie silových elektroenergetických sietí do všetkých rozvojových lokalít a radí ich medzi verejnoprospešné stavby. ÚPN obce rešpektuje všetky elektroenergetické siete a zariadenia a ich ochranné pásma

Spoje a zariadenia spojov.

Obec patrí z hľadiska telekomunikačného členenia do primárnej oblasti Nové Zámky. Rozvod telekomunikačnej siete je napojený z digitálnej telefónnej ústredne, nachádzajúcej sa na ulici Domovina č.1 Cez obec vedú paralelne s cestami II. A III. triedy diaľkové optické káble (DOK) T. Pokrytie signálom všetkých súčasných operátorov, poskytujúcich telekomunikačné služby, je dobrá. Väčšina domácností je napojená na internetovú sieť.

Rozvodná sieť miestnych telekomunikačných sietí je vedená zemnými káblami prevažne popri komunikáciách. Vo väčšej časti obce sú vzdušné telekomunikačné rozvody, cez ktoré sa prostredníctvom účastníckych rozvádzačov napájajú jednotliví účastníci.

Na území obce má svoj vysielač Orange a T-Com, ústredňa pre digitálnu televíziu a internet sa nachádza v budove obecného úradu.

V zmysle zákona č.610/2003 podľa § 67 o elektronických komunikáciách sú vedenia verejnej telekomunikačnej siete (VTS) chránené ochranným pásmom.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno:

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Návrh vytvára územno-technické predpoklady pre napojenie elektrických a telekomunikačných sietí do všetkých rozvojových lokalít, ku všetkým objektom a zaraďuje ich medzi verejnoprospešné stavby. V zmysle § 67e ods.1. vrátane odseku 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne zakreslené trasi vedenia elektronickej komunikačnej siete. Podotýkame, že vedenie elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods. 14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

Obecný rozhlas

Ústredňa obecného rozhlasu je umiestnená v budove obecného úradu. Rozvody obecného rozhlasu sú vzdušné. Vedené sú po elektrických stĺpoch, alebo na vlastnom vybudovanom rozvode po samostatných oceľových stĺpoch 65/6 mm.

Reproduktory o výkone 5 – 15 W sú umiestnené na najfrekventovanejších miestach obce a na hlavných miestnych komunikáciách. Ozvučenie v obci nie je dostačujúce a závisí od počasia. V nových rozvojových lokalitách navrhnúť rozvody obecného rozhlasu spolu s verejným osvetlením. Na stĺpoch verejného osvetlenia budú nainštalované uchytenia pre ozvučovacie telesá. Rozvody k ozvučovacím telesám je potrebné uložiť do zeme, prípadne je možné ozvučenie riešiť ako bezdrôtové. V reproduktore bude uložený prijímač signálu z rozhlasovej vysielacej ústredne. Napojenie reproduktorov bude priamo z elektrickej siete.

C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ochrana krajiny ,významné krajinárske ekologické štruktúry,chránené územia prírody

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Územná ochrana

Podmienky ochrany a povinnosti určené zákonom 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa týkajú najmä vlastníkov a užívateľov príslušných pozemkov. Štátnu správu ochrany prírody vykonávajú príslušné orgány (Okresný úrad , Odbor starostlivosti o životné prostredie), v oblasti ochrany drevín je orgánom ochrany prírody obec.

Pre celkové zlepšenie ekologickej kvality a stability posudzovaného územia je dôležité chápať navrhované opatrenia ako integrované opatrenia všeobecnej, územnej a druhovej ochrany prírody a krajiny.

- súvislostiach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:
- významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie (§ 4, ods. 2).
- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (§ 4, ods. 3).

- podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia (§ 4, ods. 4).
- udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme (§ 5, ods. 4).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku s osobitne chránenou časťou prírody a krajiny v navrhovanom území európskeho významu a území medzinárodného významu je povinný pri jeho bežnom obhospodarovaní zabezpečovať priaznivý stav časti krajiny (§ 5, ods. 5).
- ak udržiavanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny podľa odseku 5 nemožno zabezpečiť bežným obhospodarovaním, možno vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) dotknutých pozemkov poskytnúť finančný príspevok (§ 5, ods. 6).
- ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).
- každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu spôsobom, ktorým možno biotop poškodiť alebo zničiť je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu je žiadateľ povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny; táto povinnosť neplatí, ak ide o bežné obhospodarovanie poľnohospodárskych kultúr alebo lesných kultúr. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu (§ 95). Finančná náhrada je príjmom Environmentálneho fondu (§ 6, ods. 1).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať inváznе druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu inváznych druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).
- obstarať Dokument starostlivosti o dreviny - DSOD (aj čiastkového) ako odborného podkladu k ÚP a MÚSES, ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie, vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví, posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany.
- obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín.
- určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability,
- poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón,
- určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov.

Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je kompetencia obce - § 69 ods. 1 písm. g/ zákona č. 543/2002 Z. z.

Funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery.

NATURA 2000

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

- **územia európskeho významu**

- **chránené vtáčie územia**
  Národný zoznam navrhovaných chránených vtáčích území schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR).

Do k.ú. obce Maňa zasahuje chránené územie európskeho významu NATURA 2000 - Chránené vtáčie územie Žitavský Luh (SKCHVU038).

Ekologicky významné segmenty krajiny

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

V návrhu ÚPN sú zapracované a rešpektované všetky prvky ÚSES , ktoré do k.ú. zasahujú v zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, (2012, 2015) - časti krajinná štruktúra, R - ÚSESu okresu Nové Zámky (2019).

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Z hľadiska rozloženia jednotlivých ťažiskových prvkov územného systému ekologickej stability v riešenom území možno uviesť nasledovné prvky :

a) Chránené územia

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny sa v katastrálnom území obce Maňa sú evidované nasledovné chránené územia:

Chránený areál Maniansky park

- predmetom ochrany je historický park, v jeho území platí 4.stupeň územnej ochrany a obmedzenia vyplývajúce z § 15 zákona č. 543/2002 Z.z. Vyhlásený bol Uznesením rady Okresného národného výboru v Nových Zámkoch č. 500/041284 zo dňa 4.12.1984 v roku 1985, výmera: 7,69 ha.

Prírodná Pamiatka Rieka Zitava

- predmetom ochrany je starý toku rieky Žitavy s brehovými porastmi s výskytom druhu

európskeho významu - korytnačka močiarna (*Emys orbicularis*) a ostatných druhov živočíchov Predstavuje cenný biologicko - krajinársky prvok v intenzívne poľnohospodársky využívanej krajine, dôležitého z vedeckovýskumného, kultúrneho, náučného a ekologického hľadiska. V jej území platí 4.stupeň územnej ochrany a obmedzenia vyplývajúce z § 15 zákona č. 543/2002 Z.z. Nakoľko pre Prírodnú pamiatku Rieka Zitava nebolo vyhlásené ochranné pásmo, je ním podľa § 17 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z. z. územie do vzdialenosti 60 m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3. stupeň ochrany.Vyhlásená bola Nariadením ONV v Nových Zámkoch č. 21/900828/XXI zo dňa 28.8.1990 - ú. od 1.9.1990 a prevyhlásená Vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Nitre č. 1/2004 z 10.5.2004 - ú. od 1.7.2004 na celkovej výmere 18 221 m^2 . **Z európsky významných druhov obojživelníkov** sa v Prírodnej pamiatke Rieka Žitava vyskytujú pravidelne 2 druhy: mlok dunajský *{Triturus dobrogicus)* a kunka červenobruchá (*Bombina bombinä),* pričom sa v území i rozmnožujú (vrátane periodických poľných depresií „Luh" a „Pasienky" v k.ú. Kmeťovo, južne a JZ od samotnej PR). **Z európsky významných druhov rýb** sa tu vyskytujú: čík európsky (*Misgurnus fossilis*), slíž severný (.*Barbatula barbatulä),* lopatka dúhová *(Rhodeus sericeus).* **Z európsky významných druhov cicavcov** sa v Prírodnej pamiatke Rieka Zitava a jeho ochrannom pásme už pravidelne vyskytuje vydra riečna *{Lutra lutra),* škrečok poľný (*Cricetus cricetus*), netopier vodný (*Myotis daubentoni),*

netopier hrdzavý (*Nyctalus noctula),* netopier pískavý *{Pipistrellus pygmaeus*), netopier hvízdavý *{Pipistrelluspipistrellus).*

Prírodná rezervácia Žitavský luh

- predmetom ochrany je zvyšok pôvodného meandrujúceho toku v k. ú. Maňa, Kmeťovo, Michal nad Žitavou, kde každoročne hniezdia mnohé chránené druhy avifauny (predovšetkým bahniaky - *Charadriiformes,* zúbkozobce - *Anserifomes)* a zároveň je i stanovišťom pri migrácii vodného vtáctva. V jej území platí 4.stupeň územnej ochrany a obmedzenia vyplývajúce z § 15 zákona č. 543/2002 Z.z. Nakoľko pre Prírodnú rezerváciu Žitavský luh nebolo vyhlásené ochranné pásmo, je ním podľa § 17 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z. z. územie do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3. stupeň ochrany. Vyhlásená bola Úpravou MK SSR č.797/1980-32 z 29.2.1980 - ú. od **1**.3.1980, a prevyhlásená Vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Nitre č. 1/2004 z 10.5.2004^- ú. od 1.7.2004 na celkovej výmere 74,69 ha.

Chránené vtáčie územie Žitavský luh (SKCHVU038)

- vyhlásené bolo vyhláškou MŽP SR č. 31/2008 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Žitavský luh (ďalej len „CHVÚ Žitavský luh") na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov chriašteľa bodkovaného *(Porzana porzana*), kačice chrapľavej *(Anas querquedulá),* kane močiarnej (*Circus aeruginosus*) a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. CHVU Žitavský luh má celkovú rozlohu 155,40 ha a predstavuje významné hniezdne a migračné refugium ornitofauny s dôrazom na lúčne a mokrad'ové druhy. ŠOP SR eviduje v CHVÚ Žitavský luh biotopy európskeho významu, ako Lk8 Aluviálne lúky zväzu *Cnidion venosi,* Lkl Nížinné a podhorské kosné lúky. Na základe Vyhlášky MŽP SR č.31/2008 Z.z. je územie prírodnej pamiatky Rieka Žitava a prírodnej rezervácie Žitavský luh súčasťou CHVÚ Žitavský luh. CHVU Žitavský luh predstavuje veľmi významné mokrad'ové územie a **svojim významom presahuje rámec regiónu Nitrianskeho kraja.**

Komplexný prístup k ochrane a manažmentu územia CHVÚ Žitavský luh definuje strategický dokument ochrany prírody Program starostlivosti o Chránené vtáčie územie Žitavský luh na roky 2020 - 2049. Dokument vymedzuje činnosti pre dosiahnutie zadefinovaného priaznivého stavu územia a predmetov ochrany."

Významné biotopy.

Ďalej z hľadiska záujmov ochrany prírody upozorňujeme na výskyt všetkých významných biotopov v k.ú. obce Maňa, ktoré sú významné refugiá fauny a flóry a ktoré musia byt*

zakreslené v mapových podkladoch UPN ako miesta významné z hľadiska záujmov ochrany prírody:

VN Maňa - „Maniansky rybník" a vtokový a výtokový potok nad a pod VN Maňa

- významné hniezdne a migračné refugium hlavne avifauny, výskyt významných mokraďových druhov fauny (obojživelníky, ryby, cicavce) a flóry. Významné refugium poľovných druhov zvery.

Rieka Žitava s inundačným územím

- významný regionálny biokoridor fauny, významné refugium rýb, plazov, obojživelníkov, vtákov a vodných druhov cicavcov (výskyt európsky významných druhov - bobor európsky/vodný (*Castor fiber),* vydra riečna *{Lutra lutra).* Významné refufíum poľovných druhov zvery.

Periodicky zaplavované mokrade na nive rieky Žitavy

- juhozápadne od obce Maňa a západne od štátnej cesty: Vlkas - Maňa. Významné mokraďné spoločenstvá s výskytom biotopu národného významu - zv. *Magnocaricion* - spoločenstvá tzv. vysokých ostríc. Významný výskyt lúčnych a mokraďných druhov flóry a fauny - vtáky, obojživelníky, plazy a cicavce. Významné refúgium poľovných druhov zvery.

Všetky na jar periodicky zaplavované poľné depresie

- niva rieky Žitavy - a to severozápadne, západne a juhozápadne od obce Maňa -1, j. terénne zmženiny v celom úseku medzi obcou a zregulovaným tokom Žitavy. Tieto depresie predstavujú významné refugiá vtákov, obojživelníkov a vodných druhov cicavcov. Z európsky významných druhov obojživelníkov sa tu pravidelne vyskytujú a rozmnožujú európsky významné druhy - kunka obyčajná *{Bombina bombina)* a mlok dunajský *{Triturus dobrogicus).* Významné refúgiá avifauny a poľovnej zvery.

Lesný komplex Gedriansky les

- nad VN Maňa - významné biocentrum a refúgium lesných druhov fauny a flóry, významné refúgium poľovných druhov zvery.

Všetky poľné remízky a stromoradia a poľné lesíky nachádzajúce sa v k. ú. obce - ide lokálne významné biocentrá a refúgiá chránených druhov vtákov, cicavcov a plazov a flóry.

Poľné cesty so sprievodnou zeleňou a travinnými pásmi - potreba zachovania a podchytenia do mapových podkladov k UPN, významné refúgiá viacerých druhov fauny a flóry.

Všetky vinice v **kú. obce** - Maňa, Stará hora a vinice nad obcou od VN Maňa a pod. - ide o lokálne významné refúgiá i chránených druhov vtákov európskeho významu ako napr. strakoše obyčajné *{Lanius collurio),* penice jarabé *{Sylvia nisoria)* a dudky obyčajné *(Upupa epops).*

Všetky trvalé trávne plochy v k.ú. obce - ide o lokálne významné refúgiá flóry a fauny, významné plochy z hľadiska i protieróznych opatrení a pod.

Genofondové lokality.

GL36 –Žitavský luh, GL61-Vlkas

b) Prvky ÚSES:

Prvky MÚSES sa pre potreby projektov pozemkových úprav navrhujú v rámci administratívnych hraníc, resp. na území, ktoré je predmetom PÚ. Z prírodného hľadiska však tieto hranice nie sú prvoradé, čo sa potvrdzuje aj v k. ú. Veľká Maňa. Pri vymedzovaní prvkov MÚSES sa pracuje na miestnej úrovni, ale zároveň je potrebné akceptovať širšie

regionálne vzťahy medzi ekostabilizačnými prvkami krajiny. V k. ú. Veľká Maňa sa nachádza niekoľko významných ekologických prvkov. Z ekologického hľadiska je najvýznamnejší komplex mokradí a vlhkých lúk na severozápade k. ú. – prírodná rezervácia Žitavský luh. Predstavuje jednu z posledných lokalít aluviálnych lúk. Tieto lúky boli pôvodne udržiavané kosením a pasením dobytka. Po regulácii a vytvorení nového toku rieky Žitavy je priaznivý vodný režim udržiavaný systémom stavidiel a umelo vybudovanej hrádze. Trvalo zaplavená je najnižšia časť územia rezervácie. Významná je aj nezregulovaná časť pôvodného toku Žitavy so zachovanými brehovými porastmi (Prírodná pamiatka Rieka Žitava). Rozsiahlejšie lesné prvky (cca 70 ha) sú v území lokalizované na východnej a severnej hranici k. ú. Ide o mladé porasty, ktoré boli na pomerne strmých svahoch údolia Dolinského potoka vysadené cca pred 40 rokmi. Ich druhové zloženie však vo veľkej miere tvoria nepôvodné druhy agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a dub červený (*Quercus rubra*). Potenciálne by sa tu vyvinuli teplomilné dubové lesy s prevahou duba zimného (*Quercus petraea* agg.) a duba cerového (*Quercus cerris*). Významným ekologickým prvkom sú aj plochy zarastajúcich lúk resp. orná pôda, tvorené trávo- bylinnými porastami s prímesou drevín. Vyskytujú sa najmä na lokalite Gedra alebo Vlkas.

V záujmovom území sú v rámci ÚSES vymedzené nasledovné prvky :

Prvky RÚSES
Biocentrá navrhované: RBc22 – biocentrum regionálneho významu -Žitavský luh,

Biokoridory navrhované:
NRBk5- biokoridor nadregionálneho významu hydrický- Žitava

ÚSES miestneho významu :
Biocentrá existujúce:
MBc1 Horná Gedra, MBc2 Vodná nádrž Maňa, MBc3 Vlkas

Biokoridory existujúce:
MBk1 Stará Žitava, MBk2 Dolinský potok, MBk3 Východná hranica , MBk4 Za dolinou – Gedra, MBk5 Za dolinou, MBk6 Pri salaši, MBk7 Dolná Gedra, MBk8 Za hlbokou cestou,

Biokoridory navrhované:
nMBk4 Za dolinou – Gedra, nMBk8 Za hlbokou cestou ,

Interakčné prvky plošné existujúce: IPP1 – IPP12,
Interakčné prvky líniové existujúce : IPL1- IPL7,
Interakčné prvky líniové navrhované: nIPL8, nIPL9,
Stromoradia existujúce: S1 smerTrávnica, S2 smer Vlkas,S3 Maňa -Gedra,S4 Gedra-Žitavce, S5 k stanici, S6 smer Černík
Stromoradia navrhované: nS7Nová hora, nS8 Nad vinicami, nS9 Dlhé, nS10 Pri kameňoch;

Miestny územný systém ekologickej stability MÚSES tvoria plošné a líniové prvky v krajine s hodnotným ekologickým významom miestneho charakteru.
Súčasťou miestneho územného systému ekologickej stability sú *interakčné prvky*, ktoré predstavujú skupinu ekosystémov, nadväzujúcich na biocentrá a biokoridory, so schopnosťou zabezpečiť alebo posilniť priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny. Sú nimi maloplošné lesíky, vysokokmenné sady, lúky, areály vyhradenej zelene, medze s líniovou vysokou zeleňou. V riešenom území sa nachádzajú interakčné prvky líniové IPL i plošné IPP:

Koeficient ekologickej stability (KES) vypočítaný podľa metodiky Reháčková, Pauditšová

(2007) dosahuje hodnotu **1,15.** Dôvodom je vysoká prevaha veľkoblokovo poľnohospodársky využívanej pôdy a veľmi nízky podiel ekologicky stabilnejších plôch, najmä lesov a ostatnej drevinovej vegetácie, čo podmieňuje vysokú potreba realizácie nových ekostabilizačných prvkov a opatrení.

Pri budovaní a prevádzkovaní, ako aj pri rekonštrukcii líniových stavieb je potrebné zachovať vhodnými technickými opatreniami ich migračnú priechodnosť - § 4 ods. 6 a 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

- vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.
- zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvalo udržateľného využívania prírodných zdrojov,
- orgán ochrany drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“) je príslušná obec. V zmysle novely zákona o ochrane prírody príslušným orgánom na povoleniu výrubu drevín za hranicami zastavaného územia obce je Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie.
- Z hľadiska záujmov ochrany prírody pri výsadbách drevín v zastavanom území obce aj za hranicami zastavaného územia obce uprednostňovať domáce, pôvodné druhy drevín. Pri výsadbe nepôvodných druhov drevín za hranicami zastavaného územia obce sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody.

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

V riešenom území výrazne prevláda rastlinná poľnohospodárska výroba no prítomné sú aj menšie lesné spoločenstvá a stabilné územia trvalých trávnych porastov..

Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby.

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti. Prirodzené biotopy boli obmedzené na minimum.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

Navrhované opatrenia:

A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
C. v rámci revitalizácie vodných tokov ponechať brehy zatrávnené, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočné množstvo vody v

tokoch, vybudovať prehrádzky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy a iné),
D. zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
E. zachovať EVSK a genofondové lokality v území
F. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území
G. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
H. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
I. zachovať jestvujúce plochy TTP
J. zachovať jestvujúce plochy ochranných a hospodárskych lesov, dodržiavať lesohospodársky plán
K. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín.

Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.
Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

Navrhované opatrenia:

L. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):
a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
b) vrstevnicová agrotechnika,
c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
d) mulčovacia medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
e) bezorbová agrotechnika,
f) osevné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.

M. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
N. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
O. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,

P. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov,
Q. monitorovať upravené (prekryté) skládky v zastavanom území obce
R. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,
S. rešpektovať plán protipovodňových opatrení
T. realizovať protierózne opatrenia v lokalitách s extrémnou vodnou, resp. výmoľovou eróziou /vrstevnicový spôsob obhospodarovania - terasovanie parciel na výrazných svahoch so sklonom nad 12°/

Jednotlivé opatrenia sú podrobne graficky znázornené vo výkresoch č.3,4.

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „ R- ÚSES“ okresu Nové Zámky (2019):

Maňa: P6, H3, E2, E10, E22, E24

Kódovanie navrhovaných opatrení:

Protipovodňové a protierózne opatrenia
P6.: zatrávniť ornú pôdu/v územiach postihnutých eróziou/;

Hydroekologické opatrenia
H3: Hydroekologické opatrenia – zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd;

Ekostabilizačné opatrenia
E2: - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) ;
E10: - celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice;
E22: - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky ;
E24: - monitorovať a sanovať environmentálne záťaže;

Manažmentové opatrenia
MO10:
3- podporiť resp. obnoviť primerané obhospodarenie nelesných biotopov (lúky a pasienky)-kosenie, pastva ,vypaľovanie
6- nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry
8- realizovať schválené programy starostlivosti o chránené územia
18- zachovať vodný režim územia , resp. v prípade jeho narušenia ho optimalizovať
19- zabezpečiť pravidelnú strážnu službu

MO17:
9- minimalizovať akékoľvek ľudské zásahy do samostatného toku a do brehovej vegetácie , minimalizovať reguláciu toku, vylúčiť výstavbu MVE a ďalších priečnych prekážok v toku
10- vylúčiť komerčnú ťažbu štrku v koryte
11- vyvinúť úsilie na spriechodnenie a odstránenie bariér v toku

12- všade tam kde je to možné obnoviť pôvodnú morfológiu toku a vodný režim, napr. napojením odstavených riečnych ramien, obnovou meandrov, obnovou periodických záplav
13- minimalizovať úmyselný výrub drevín v biokoridore, tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov
14- vylúčiť aplikáciu chemických látok

(viď. výkres č.3)

Konfliktné uzly
V záujmovom území je možné v rámci stresových javov definovať konfliktný uzol.
Konfliktný uzol KU1 – narušenie regionálneho hydrického biokoridoru dopravnými bariérami - cestou III.triedy a súvisiacou infraštruktúrou *(viď. výkres č.3)*

Územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na záujmové územie a sídelné prostredie obce Maňa. V súlade s dokumentom:"*Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy".*

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav;
- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v časti s navrhovanou novou urbanizáciou. - ÚPC D1, K1, K2, G1,G2, U, W, ktorú je možné ešte ovplyvniť v koncepčnej fáze ;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní ;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov v obci- sprievodná a alejová zeleň pozdĺž jestvujúcich aj navrhovaných ulíc;
- zabezpečiť a prispôsobiť výber drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a priľahlej krajiny. Dôsledne realizovať prepojenie sprievodnej zelene ulíc , alejí /ÚPC D1,G2, M1, N1, a zelene voľnej krajiny/. Realizovať interakčné prvky líniové a plošné a prvky MÚSES;

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc;
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa , alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení;
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /;

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha;
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
- realizovať opatrenia voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;

- v zalesnenej časti katastra a v oblasti depresii na lúkach podporovať budovenie malých akumulačných - zádržných hrádzok;

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;

- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizivaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest. Realizácia rozsiahleho ochranného zeleného lemu na východnom obvode obce kombinovaného s terénnymi úpravami a urbanistickými opatreniami v oblasti orientovania a organizovania novej zástavby - ÚPC D1, G2, N1, M1, P;
- zabezpečiť a podporovať a ochranu tokov a mokradí – územia pozdĺž toku Žitavy;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení- zadržiavanie vody aj formou zatrávnenie určených lokalít s bezorbovou technikou hospodárenia /opatrenia P6 nad vodnou nádržou Maňa (Máňanský rybník) ;
- zohľadňovať aj možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení.
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;
- dodržiavať plán protipovodňovej ochrany obce;
- v území s eróziou realizovať vrstevnicový spôsob obhospodarovania v kombinácii s členením veľkoblokov ornej pôdy na menšie celky (Horná a dolná Gedra),revitalizovať miestny biokoridor MBK3 na východnej hranici k.ú. Veľká Maňa.

Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu

Objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v obci Maňa eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

– **Kaštieľ,** č. ÚZPF 375.1, pare. číslo 106/1, neskorý barok.
– **Park,** č. ÚZPF 375.2, pare. číslo 104/1-3,104/13,106/2,104/1, prírodné - kraiinársky.
– **Socha,** č. ÚZPF 375.3, pare. číslo 149/13, sv. **Ján** Nepomucký.
– **Archeologická lokalita,** dedina zaniknutá.
– **Kostol,** č. ÚZPF 377.1, pare. číslo 1/1, Kostol Panny Márie Sedembolestnej, ranný klasicizmus.
– **Socha,** č. ÚZPF 378.1, pare. číslo Vi, sv. Florián, ranný klasicizmus.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§ 27 ods. 2 pamiatkového zákona).

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je potrebné zapracovať do záväznej časti ÚPD nasledovné podmienky:

1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej

samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
3. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom 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. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
4. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
5. V predmetnom území, pozdĺž brehov rieky Žitava, sa našli doklady osídlenia z viacerých pravekých a historických období dejín ľudstva. Osídlenie je známe už z obdobia prvých roľníckych kultúr, mladšej doby kamennej, z kultúry ľudu s lineárnou keramikou a želiezovskej skupiny. Je pravdepodobné, že v obci bol aj eneolitický rondel lengyelskej kultúry. Najnovšie boli objavené doklady osídlenia z doby bronzovej, najmä v blízkosti dnešného Kostola Sedembolestnej Panny Márie. Najznámejším archeologickým náleziskom v obci je keltské pohrebisko, ktoré sa našlo pri areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Okrem nálezov z uvedených období sú známe aj nálezy zo stredovekého osídlenia a novoveku. Zistené archeologické náleziská sa všetky nachádzajú na ľavom brehu rieky Žitava. Pre archeológiu je dôležité najmä východné územie od starého koryta rieky, v páse 500 m. Samotná dedina Veľká Maňa sa nachádza v priestore, ktoré z hľadiska archeológie má mimoriadny význam, kým územie Malej Mane je považované za bývalé záplavové územie a z hľadiska archeológie je preto menej zaujímavé.

Zdôvdnenie:
V katastri obce Maňa sa v minulosti uskutočnilo niekoľko prieskumov a výskumov, ktoré dokladajú osídlenie z rôznych období. Najstaršie osídlenie spadá do obdobia neolitu - kultúra s lineárnou keramikou (priestor bývalého JRD) a eneolitu - badenská kultúra (poloha Dolná Gedra). Zaujímavosťou je aj rondel lengyelskej kultúry, zachytený pomocou leteckého snímkovania v priestore medzi obcami Žitavce a Veľká Maňa. Z doby bronzovej sa podarilo prieskumami zachytiť osídlenie v okolí kostola Sedembolestnej Panny Márie a v polohe Dolná Gedra (predovšetkým maďarovská kultúra). Mladšie obdobie je ojedinele doložené z doby halštatskej, rozsiahlejšie z doby laténskej (poloha Hliník na Cigáni), kde sa okrem pohrebiska z daného obdobia preskúmalo aj sídlisko a pohrebisko z 9. - 13. storočia. Výskum v obci Maňa aj v jej okolí by mohol priniesť ďalšie poznatky a rozšíriť už získané

informácie o jeho staršom osídlení, preto je potrebné pri zemných prácach postupovať v súlade s požiadavkami AU SAV.

Najdôležitejšie zásady a ciele riešenia zapracované v návrhu:

1. *Pri rozvoji obce rešpektovať regionálne, miestne prvky ÚSES a chránený areál-Maniansky park .*

2. *Realizovať ekostabilizačné opatrenia v poľnohospodárskej krajine v zmysle návrhu – cielene dotvoriť prvky kostry MÚSES – biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.*

3. *Dbať na dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.*

4. *V zmysle návrhu realizovať vegetačný doprovod pozdĺž poľných ciest tak, aby plnil funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.*

5. *Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty a objekty s kultúrnohistorickou hodnotou.*
Pri každej zmene a doplnku uvádzať aj zmenu KES a SES.
Zaviesť evidenciu pozemkov určených pre náhradnú výsadbu drevín.
Riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť. Rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na pozemkoch vo vlastníctve obce, teda každú vyrúbanú dreviny nahradiť výsadbou novej dreviny.
Rešpektovať vypracované VZN o tvorbe , ochrane a údržbe zelene na území obce Maňa, ktorým sa ustanovili podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanovuje, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.

- *Zadeklarovať potrebu vypracovania sadových úprav ako samostatného stavebného objekt ku každej významnejšej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.*
- *Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.*
- *Vypracovať Dokument starostlivosti o dreviny (DSoD) a miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä:*

- určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie,

- vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví,

- posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany, obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín,

- určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability,

- poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón,

- určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov.

Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je v kompetencii obce - § 69 ods. 1 písm. i) zákona.

6. *Rešpektovať vymedzený priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).*

7. *Revitalizovať krajinu aj formou budovania vodozádržných prehrádzok na Dolinskom potoku a obmedzením zvyšovania podielu lesnej cestnej siete. V prípade údržby vodných tokov a kanálov zachovať brehové porasty aspoň z jednej strany vodného toku resp. postupne doplniť brehovú vegetáciu a vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej a litorálnej vegetácie.*

8. *Podporovať budovanie lesných protipožiarnych nádrží vo všetkých typoch lesov bez rozdielu.*

9. *Zinventarizovať lokality s výskytom inváznych druhov rastlín, ktoré sa dosť často prekrývajú aj so živelnými nelegálnymi skládkami odpadov. V prílohe č. 2 vyhlášky č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov, sú uvedené druhy inváznych druhy rastlín, pri ktorých sú uvedené aj metódy ich odstraňovania. Na území obce sa nesmú pestovať a rozširovať inváz ne druhy rastlín podľa zákonač.150/2019 Z.z. a nariadenia vlády č.449/219 Z.z., ktorým sa vydáva zoznam inváznych, nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky. Vo vyhláške č. 450/2019 Z. z. sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.*

10. *Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES sú záväzné a sú súčasťou záväznej časti ÚPN obce Maňa .*

11. *Územnoplánovacia dokumentácia je spracovaná v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.*

12. *Pre verejnú a areálovú zeleň zabezpečiť odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.*

13. *V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenenia navrhnúť a požadovať od stavebníkov -investorov ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. všetky zastávky MHD.*

14. *V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi. V prípade výstavby resp. zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.*

15. *V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,4. Rešpektovať stanovený minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov v zmysle regulatívu pre príslušné ÚPC / 35% z celkovej plochy stavebného pozemku/.*

16. *Neumiestňovať reklamné pútače tzv. Bilboardy popri líniách regionálnych a lokálnych biokoridorov. V záväzných regulatívoch zakomponovať požiadavku regulovaného umiestňovania reklamných zariadení (pútače, bilboardy, bigboardy, infotabule), ako prvku nežiaduceho vizuálneho smogu. Pre umiestnenie týchto zariadení vytypovať vhodné lokality a neumiestňovať ich živelne len podľa požiadaviek investora.*

17. *Vyšpecifikovať matricu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.*

18. *Rešpektovať a realizovať navrhované opatreiaí na zmiernenie nepriaznivých prejavov zmenenej klími na životné prostredie. Pri riešení opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy. Každá navrhovaná zmena, a to najmä z funkcie zelene a záhrad na iné funkcie musí obsahovať návrh ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ a to podľa typu stavby - napr. zelená strecha, vertikálna zeleň, zelené steny, jazierko a pod.*

19. *Návrh rešpektuje polohu dvoch upravených skládok odpadov a navrhuje rekultiváciu vyznačenej opustenej skládky bez prekrytia.*

20. *Pri prácach v blízkosti stromovej vegetácie dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; ak nie je možnosť obísť koreňový priestor dreviny, výkopové práce sa musia v tomto priestore vykonávať ručne a nesmú sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu; vzdialenosť uloženia inžinierskych sietí od drevín musí byť podľa platných STN z dôvodu predchádzania negatívnych zásahov do zelene počas údržby zariadení.*

21. *Rešpektovať CHA Maniansky park je zaradený do 3. stupňa ochrany.*

22. *Rešpektovať všetky prvky ÚSES v rozsahu riešeného územia.*

23. *UPN obce musí dynamicky reagovať na požiadavky a opatrenia vyplývajúce zo spracovávaných SD - PUM Nitrianskeho regiónu.*

24. *ÚPN je spracovaný digitálne musí biť prístupný pre užívateľov a verejnosť - v grafickej a textovej časti obsahuje podstatné informácie pre verejnosť a investorov v rozsahu riešeného územia/ povinné údaje: KZ, Index vegetácie, prvky MUSES/.*

25. *Na úrovni obce - každoročne aktualizovať a uchovávať staršie tepelné mapy. Snímky v archíve využívať na vyhodnotenie prijatých a plánovaných opatrení v rámci Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.*

26. *Záujmovými objektmi ochrany prírody a krajiny vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov je aj zeleň (NSKV - nelesná stromová a krovinná vegetácia) v urbanizovanej a tiež poľnohospodárskej krajine. Tieto sú prioritné pri vytváraní a udržiavaní územného systému ekologickej stability krajiny, ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.*

27. *Sledovať ako v budúcnosti budú jednotlivé stavebné alebo regulačné zámery ovplyvňovať kvalitu a stupeň ŽP a ekologickú stabilitu v území obce. Preto je žiadúce, aby na riešené územia v rámci UP bol určený a neustále monitorovaný a vyhodnocovaný koeficient ekologickej stability (KES) a stupeň ekologickej stability (SES). Tieto stupne uvádzať aj pri každej zmene a doplnku ÚP podľa najnovších údajov. Udržiavať stupeň ekologickej stability a nepripustiť jeho pokles oproti stanovenému SES v súčasnosti bez kompenzačných opatrení. Stupne ekologickej stability daného územia je nasledovný: pre lesíky - SES=4- 5, SES=3 - TTP, SES=2 - záhrady, vinice, SES=1 - orná pôda, SES=0 - ZPaN - viď METODICKÝ POSTUP STANOVENIA KOEFICIENTU EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY - Tamara Řeháčková, Eva Pauditšová Univerzita Komenského v Bratislave, Prírodovedecká fakulta, Katedra ekozológie a fyziotaktiky, Katedra krajinnej ekológie, Mlynská dolina, 842 15 Bratislava. Stanovovať k jednotlivým rozvojovým územiam ich súčasný SES a SES po realizácii zámerov.*

28. *Záväzne podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysúšania krajiny a nepriaznivé trendy - zelenú infrastrukturu: zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, uprednostňovať na voľných nezastavaných plochách porasty TTP a záhrad, pričom všetky tieto riešenia plnia ekosystémové služby. Podporovať riešenia využívajúce dažďovú vodu v objektoch a recykláciu použitej vody. V prípade právnej možnosti podporiť tieto riešenia vhodným legislatívnym nástrojom (príspevok obce a pod., úľava na dani z pozemku, nižší koeficient pri stanovení platby pri investičnom príspevku a pod.). Vegetačné strechy budú takto plniť spolu so sadovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona) s výrazne tlmiacim vplyvom na negatívne zmeny v klíme.*

29. *<u>Zelená infraštruktúra a biodiverzita:</u>*
Za každý záber z každého pozemku o ploche min. 30 m2 a viac (aj začatých) určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie (nie inžinierske siete) ako kompenzáciu za zníženie stupňa ekologickej stability (z ornej pôdy, vinica, TTP a záhrada na ZPaN) záväzne vysadiť 1 ks vzrastenej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Sadenice stromov musia byť o min. výške 1,8 metra - začleniť do záväzných regulatívov.Zelené strechy — minimálne extenzívne suchomilné (15 cm výška) - aplikovať záväznú požiadavku a reguláciu na všetky objekty s plochými strechami - do záväzných regulatívov. Popri zelených strechách žiadame používať aj samostatne stojace zelené steny, vertikálne ozeleňovanie stien budov pri vyššom koeficiente zastavanosti nad 50%.

30. *Pri všetkých plochých strechách akýchkoľvek objektov so sklonom strechy do 20° do ÚP zaviesť záväzný regulatív s povinnosťou zriadiť celoplošnú vegetačnú strechu (minimálne extenzívnu suchomilnú) a to, ako v prípade nových objektov (najmä pri plochých strechách väčšie a tiež menšie objekty), tak aj v prípade ich rekonštrukcie ako významné adaptačné opatrenie na nepriaznivé zmeny v klíme. Uvedené opatrenie je zamerané predovšetkým na znižovanie tepelnej sálavosti a tlmenie horúčav urbanizovaného prostredia - vyplýva z toho pozitívny vplyv na zmiernenie účinku desertifikácie územia a na celkové zlepšenie mikroklímy. Tepelnú sálavosť budov a zastavaných plôch riešiť aj vhodným výberom farieb. Uvedené vegetačné strechy by mohli plniť v čase od jari do jesene aj funkciu krátkodobej relaxácie (napr. čítanie, slnenie sa a pod.). V tomto prípade však je potrebné zohľadniť najmä možné vyvstávajúce problémy napr. s odstraňovaním snehu počas obdobia intenzívnejšieho sneženia. Ostatné typy striech budov realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočné teplo v letných horúčavách v nadväznosti na zmeny v klíme.*

31. *Minimalizovať riziko vzniku bahenných povodní vytváraním prvkov zelenej infrastruktury v svahovitejších lokalitách. Ponechávať nekosené časti trávnikov na vhodných miestach pre rozvoj bezstavovcov.*

32. *<u>Vodná politika:</u> prispôsobiť ju aktuálnym potrebám obce. Záväzne vytvárať na území obce vodné prvky - aj pri stavbách - do ZR Vytvárať podmienky pre zadržiavanie najmä dažďovej vody pre obdobia sucha - akumulačné a záchytné nádrže s recirkuláciou.*

33. *<u>Doprava.</u> Nové MK vytvárať aspoň s jednostrannou verejnou zeleňou - stromy , kroviny - bez inžinierskych sietí. Nové MK povoľovať len s cyklopruhom. Všetky parkoviská (objekty statickej dopravy) pri iných stavbách ako rodinných domoch či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám žiadame doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánia - (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metra) pôvodného druhu - stromu do maximálnej vzrastovej výšky stromu 4 metrov. Sadenice neumiestňovať solitérně ale musia byť umiestnené do spoločného žľabu s prepojením koreňových systémov - využiť dažďovú vodu. Parkovacie (odstavné) stojiská pri rodinných domoch taktiež ozeleniť min. 1 ks stromovej zelene k dátumu kolaudácie - § 8 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.Cyklotrasy: dokončiť plánované a vytvoriť nové a technicky ich upraviť spôsobom, aby boli bezpečné pre cyklistov ako zraniteľného účastníka CP.V rámci dopravy žiadame, aby obec ako cestný správny orgán spasportizovala všetku cestnú zeleň na komunikáciách v pôsobnosti obce a rozhodovala o výrube drevín v týchto prípadoch podľa osobitného predpisu.V rámci cestných telies, spevnených plôch a parkovísk nesmú byť realizované alebo v prevádzke také stavebné objekty, ktoré by pôsobili ako pascovým efektom pre živočíchy (odkryté jamy, žumpy, nádrže, nekryté alebo nevhodne k tyté odtokové žľaby a kanalizačné šachty s nevhodným typom poklopov a pod.). V prípade ich existencie ich upraviť technicky.*

34. *<u>Stavby:</u> v rámci budov sa zamerať na záväzné používanie materiálov a technických riešení, ktoré znižujú akumuláciu tepla, z čoho vyplýva aj zníženie potreby energie na prevádzku vzduchotechniky a zníženie tepelnej záťaže na pracoviskách a v obydliach.*

35. *Pri stavbách budov sa zamerať aj na riešenie nasledovného: V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. zastávky hromadnej dopravy. Prípadne sklené výplne opatriť nálepkami proti nárazom vtáctva.Pri bytových domoch a administratívnych budovách v rámci podpory biodiverzity viesť investorov k záväznému začleňovaniu umelých hniezd pre spevavce a netopiere ich vhodným začleňovaním do stien budov.*

36. *<u>Rekreácia:</u> V ÚPC G vytvoriť menšiu zónu pre krátkodobú rekreáciu a oddych s dozorovaným ohniskom a prístreškom - piknik lúka.*

37. *Pri návrhoch nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí a vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.*

38. *Záväzne zadeklarovať v záväzných regulatívoch ÚP povinnosť vypracovania Sadovníckych úprav ako samostatný stavebný objekt ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia a tiež stavebné povolenie.*

39. *Rešpektovať v rámci novonavrhovaných obytných, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, záväzne zadefinovaný vyšší podiel zelene. Index*

zelene min. 50% v prípade IBV (RD so záhradami, nie s ornou pôdou a vinicami), 40% v prípade polyfunkcie a vybavenosti) z každého predmetného pozemku. Z každého pozemku na dreviny rezervovať min 40% z jeho rozlohy na dreviny - zabezpečiť záväznú pokryvnosť drevinami na tejto ploche aspoň 60%.

40. *Rešpektovať navrhované funkčné zónovanie územia obce a nevčleňovať dodatočne plochy akejkoľvek výroby a podnikania - najmä hlučných, prašných, emisne zhoršujúcich a enormne dopravu zaťažujúcich prevádzok do zón určených na bývanie.*

41. *Upriamujeme pozornosť na možnosť obstarania dokumentov ochrany prírody a realizácie zelenej infraštruktúry v zmysle využitia finančnej náhrady za výrub drevín - § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z.:„ Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s*

- vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny, -vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

- výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území,

- realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability,

- budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty,- realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy,

- realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.

42. *Lokality cintorínov vždy izolovať od zástavby určenej na bývanie min. 5-15 metrov širokou plnou vegetačnou clonou v rámci ochranného pásma cintorína . V priestore ochranného pásma cintorína nepovoľovať žiadne bývanie a výrobné aktivity.*

43. *47. Hľadať a uplatňovať nástroje a možnosti v oblasti OPaK na zavádzanie a uplatnenie legislatívnych nástrojov: § 2 ods. 2 zákona:*

- ekosystémové služby - prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy

- zelená infraštruktúra - sieť prírodných a poloprírodných prvkov, predovšetkým plôch zelene a vodných ekosystémov, ktorá ie vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb, s osobitným zreteľom na zabezpečenie biologickej rozmanitosti, ekologickej stability a priaznivého životného prostredia a prepojenie urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou,

- zelený park - územie so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúce prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí, ktoré je územným plánom vymedzené na tento účel

- zelená strecha - vrchná časť budovy alebo inej stavby pokrytá vegetácio.u, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí

- ekodukt objekt, ktorý prekonáva umelú prekážku v migračných trasách živočíchov a ktorý slúži ich migrácii a zároveň znižuje negatívne dopady fragmentácie krajiny.

44. *Rešpektovať navrhovaný index ozelenenia plochy (podiel vegetačných prvkov v rámci pozemku ako aj stavby). Stanovený podiel zelene ako tzv. zelený index, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálne zelene a vegetačných striech) .Tento index Nieje možné z akýchkoľvek príčin znižovať, ale udržiavať a zvyšovať. Index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP.*

45. *Nepripustiť ponechanie nezastavaných častí pozemkov v kultúrach zastavané plochy a nádvoria, resp. ostatné plochy.*

46. *Každé oplotenie z uličnej strany kombinovať súvislou zeleňou do výšky max 1,8 metra, okrem vstupnej časti a to najvhodnejšie živým plotom. Realizovať ku dátumu kolaudácie.*

47. *Realizovať navrhované opatrenia v oblasti monitorovaných konfliktných uzlov .*
V oblasti KU1 Realizovať opatrenia na na kompenzáciu negatívneho vplyvu na živočíšstvo a to pri budovaní a prevádzkovaní najmä líniových stavieb –cesta IIItriedy. Je potrebné zachovať vhodnými technickými opatreniami ich migračnú priechodnosť - § 4 ods. 6 a 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

48. *Na území obce sa zaoberať aj monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest. Poukazujeme na to najmä v súvislosti s neustále rastúcim nebezpečenstvom a zvyšujúcim sa rizikom vo vzťahu k mimoriadne závažnému javu na cestách, t. j. k usmrcovaniu živočíchov na cestách a to z dôvodu významného oblasti výskytu najmä poľovnej zveri (diviaky, srny, zajace, bažanty), ale aj iné vtáctvo (chránené druhy - sovy, dravce, spevavce) resp. cicavce (napr. jež, kunovité šelmy a pod.) alebo obojživelníky. Uvedený jav môže znamenať v prípade súbežného vedenia viacerých vážnu prekážku v migrácii živočíchov, vyšší stupeň stresového pôsobenia na živočíchy, ako aj vážne nebezpečenstvo, čo sa týka bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a zvyšujúce sa riziko vážnych dopravných nehôd (škody na majetku a zdraví). Takýto jav môže mať vážny negatívny synergický vplyv na okolitú faunu. Napríklad realizáciou nových ciest I. triedy bez oplotenia, pri ktorej je predpokladaná rýchlosť od 70 do 90 km/hod. sa takéto riziká úmerne zvyšujú.*

49. *Pri výsadbách drevín používať dreviny odolné voči extrémnejším suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie - nie s mäkkým a lámavým drevom, nie alergénne. Navrhujeme použiť také druhy a typy drevín, ktorých výška nepresiahne 5 m (odporúčaná výška 4-6m) nad úrovňou terénu v blízkosti bytových domov. Dreviny pri výsadbe dobre ukotviť a zabezpečiť, aby sa eliminoval v čo najvyššej možnej miere ich vývrat vplyvom živelných udalostí (vietor, rozmočenie terénu, a pod.) a navrhujeme ich umiestňovať minimálne vo vzdialenosti 4-8 m od budov. Pri výsadbách používať aj pôvodné druhy ihličnatých drevín z dôvodu protibakteriálnych účinkov, potreby stálej zelene aj v zime. Na plochách výsadieb neuvažovať s umiestňovaním IS z dôvodu ich preventívnej ochrany pred poškodzovaním a výrubom.*

50. *ÚPN obsahuje princípy trvalo udržateľného rozvoja (TUR), ktoré sú uvedené v záväzných regulatívoch. V strategickom dokumente musia byť implementované princípy trvaloudržateľného rozvoja (TUR), ktorými bude nakoniec v záväzných regulatívoch samotného UP stanovené, aby akékoľvek investície a rozvojové projekt}', napr, vybavenosť obytného komplexu, služby a pod., boli v čo najmenšej miere závislé na vonkajších zdrojoch a súčasne, aby sa vhodne zhodnocovali a využívali lokálne energeticko-surovinové zdroje (využitie slnečnej energie, geotermálnej energie, využitie vody zo studní a pod.), v čo možno v najširšom uplatniteľnom rozsahu, aby boli použiteľné na poskytnutie určitého stupňa energeticko-surovinového samozásobovania.*

51. *V súlade s opatreniami na elimináciu dôsledkov zmenenej klími realizovať prvky revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení.*

52. *Areály výrobných podnikov (bývalý areál PD) a obytných súborov od seba záväzne izolovať štrukturálne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.*

53. *Podporovať zavádzania prvkov hmyzích hotelov na vhodných objektoch, najmä pre samotárske včely a iný užitočný hmyz na vhodných miestach (napr. strechy objektov, oplotenia a pod.) a podporu včelárstva ako významného biodiverzitu podporujúceho prvku (opeľovače rastlín, potravná báza pre vtáctvo a pod.).*

54. *V zónach vyhradených na bývanie nepripúšťal nadmerný chov akýchkoľvek problémových hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ – kone, ošípané, hovädzí dobytok), príp. nebezpečných zvierat, s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ZP, veľkosť chovu limitovať formou VZN .*

55. *Verejné priestranstvá, ako aj prístup do objektov, riešiť s ohľadom aj na imobilných občanov.*

56. *V rámci odpadového hospodárstva zabezpečiť pre záujemcov z radov obyvateľstva bývajúceho v rodinných domoch bezplatne kompostéry priamo do záhrad, čím sa zníži nadmerné množstvo bioodpadu zvážaného do kompostárne.*

57. *Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí a vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.*

58. *V čo najvyššej možnej miere záväzne zachovať plošný rozsah súčasnej zelene ako významnejšie prvky MUSES. Zachovať aj lokálne biocentrá už existujúce. V súlade s návrhom MUSES realizovať prepojenia týchto lokalít líniovou okrajovou zeleňou na okraji územia ako lokálneho terrestrického biokoridoru, ktorý by súčasne chránil územie aj pred východnými vetrami. Územie je totiž v súčasnosti veľmi otvorené a vystavené vetrom. Vetrolamy tu nie sú žiadne a situácia sa môže v blízkej budúcnosti len zhoršovať. Je nutné počítať s vysadením vhodných vetrolamov už v iniciačných fázach výstavby a v dostatočnej šírke, najvhodnejšie vo viacerých paralelných líniách a vo viacerých vegetačných etážach.*

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;
- v ÚPC E a ÚPC U1 zriadiť zberný dvor a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;

- realizovať protieróznu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny;
- v eróziou ohrozenej východnej časti katastra Veľká Maňa, realizovať navrhované protierózne opatrenia- terasovanie, vrstevnicová agrotechnika viď. výkres č.2, č.3, č.4 ;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netrieštiť ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- ak je uličný priestor ohraničený oplotením, toto nesmie biť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové, murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže biť najviac 1,6m nad priľahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia.
- podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky;
- v prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov a deštrukcie stavieb. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí;
- spracovať urbanisticko-regulačnú štúdiu ovocinársko-vinohradníckych lokalít : ÚPC Z4, ÚPC Z5;

Oblasť protipovodňovej ochrany obce Maňa.

- Stavby protipovodňovej ochrany sú zaradené v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby;
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a povrchových technických diel na nich.
- Stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť so správcom vodného toku./SVP, š.p./
- V prípade situovania rozvojových lokalít v potenciálne zaplavovanom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
- Zabezpečiť vykonanie preventívnych opatrení pred povodňami, ako sú opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšovať retenčnú schopnosť územia, zabezpečiť akumuláciu vôd v lokalitách na to vhodných, ktoré chránia obec pred zaplavením územia vodou z povrchového odtoku, ako aj zaplavenia vodou z vodného toku.
- Snažiť sa udržať vody z povrchového odtoku na miestach, kde vzniknú a neodvádzať ich do recipientu.
- Pri umiestňovaní stavieb brať do úvahy inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia) a pobrežné pozemky vodných tokov.

- Pri schvaľovaní nových investičných zámerov brať do úvahy ich budúci možný vplyvná kvalitu povrchových a podzemných vôd. ako aj ich celkový vplyv na životné prostredie.
- Pri činnostiach plánovaných na pobrežných pozemkoch vodohospodársky významných vodných tokov (tok), kde je ochranné pásmo 6 m od brehovej čiary a na pobrežných pozemkoch drobných vodných tokov, kde je ochranné pásmo 4 m od brehovej čiary, je potrebný súhlas OÚ Nové Zámky, OSŽP, ŠVS, podľa § 27 vodného zákona.
- Podporovať opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami, úpravy pred vybrežovaním vôd, stabilizácia koryta na tokoch. Realizovať ochranné technické opatrenia na monitorovaných lokalitách v rámci územia obce Maňa.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami a v súlade s plánom protipovodňovej ochrany.

C6 Vymedzenie zastavaného územia obce

Všetky výkresy spracované v mierke 1: 2000 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. Do navrhovaného zastavaného územia obce sa teda začleňujú nasledovné ÚPC: D1,F1,G1,G2, CH1,K2,M1, N1, U1; Korekcia hranice zastavaného územia v oblasti ÚPC W.

C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pásma hygienickej ochrany
Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Maňa

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.
Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.
Západná časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa VZ Maňa, Kmeťovo.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Maňa:

Ochranné pásmo miestneho cintorína

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve).

Ochranné pásma líniových stavieb

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) mimo zastavaného územia		20 m
a v zastavanom území ako komunikácia triedy B3		15m
- cesta II. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Ochranné pásmo železničnej trate

V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme železničnej trate je nutné dodržať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z.z. §5 odsek 3 o dráhach, v znení neskorších predpisov.

- ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy	60m
- ochranné pásmo železničnej vlečky od osi krajnej koľaje po oboch stranách	30m

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením

alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §79 a § 80 zákona NR SR č.251/2012 Z. Z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.
Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:
A) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
B) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
C) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
D) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
E) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 mpa,
F) 8 m pre technologické objekty - RS plynu,
G) 150 m pre sondy,
H) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
A) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 mpa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
B) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 mpa do 4 mpa a s menovitou svetlosťou do 350 mm, c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 mpa do 4 mpa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm, d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 mpa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
E) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 mpa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
F) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 mpa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
G) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 mpa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
H) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
I) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácii
Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2
Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.
a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov
Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásmo vodného toku
V zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je nutné rešpektovať a zachovať ochranné pásmo:
zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov Žitava a Dolinský potok v šírke 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri drobných vodných tokoch (Martinovsko -Maniansky kanál) v šírke 4 m od brehovej čiary obojstranne.

Ochranné pásmo vodnej nádrže Veľká Maňa:
V rámci vodnej nádrže Veľká Maňa, ktorá je umiestnená v rkm 2,200 vodného toku Dolinský potok, zachovať a rešpektovať ochranné pásmo min. 10 m od kóty maximálnej hladiny - 148,49 m.n.m. v zmysle Manipulačného poriadku pre vodnú nádrž Veľká Maňa.

Hranica pobrežného pozemku:

- pri vodohospodársky významnom toku	10 m od brehovej čiary (resp. vzdušnej päty hrádze)
- pri drobných vodných tokoch	5 m od brehovej čiary
- manipulačný pás	4 m od brehovej čiary

Pásmo hygienickej ochrany PHO poľnohospodárskych družstiev
V bývalých areáloch PD na území obce Maňa sa hospodárske zvieratá nechovajú.

Ochranné pásmo prírodnej rezervácie Žitavský luh:	*100m*
Ochranné pásmo prírodnej pamiatky Stará Žitava:	*60m*

Obec Maňa sa nachádza v 20 km ochrannom pásme JE Mochovce.
Pre zabezpečenie potrebných opatrení na zvládnutie havarijného stavu jadrového zariadenia a opatrení na ochranu obyvateľstva a hospodárstva pri havárii s vplyvom na okolie je národná organizácia havarijnej pripravenosti organizovaná na úrovni regiónu a tvoria ju krízové štáby orgánov krízového riadenia miestnej štátnej správy a samosprávy, ktorých územie spadá do oblasti ohrozenia, v ktorej môže byť ohrozený život, zdravie, alebo majetok a kde sa plánujú opatrenia na ochranu obyvateľstva. Toto územie je stanovené ako kruh s polomerom 21 km okolo JZ V2Jaslovské Bohunice a s polomerom20 km okolo JZ Mochovce (Zdroj: Národná správa spracovaná v zmysle dohovoru o jadrovej bezpečnosti, máj 2016.

Záver
V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačených OP vodných zdrojov. Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

C8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania, na asanáciu a na chránené časti krajiny;

V tomto ÚPN obce Maňa sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7a, 7b). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10. Plochy na vykonanie delenia, scelovania a asanácie sa v riešenom území neneachádzajú.

C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny

V riešenom území obce Maňa sa nenachádzajú lokality , ktoré si vyžadujú riešenie a spracovanie v podrobnosti: Územný plán zóny.

C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu. Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

k.ú. Veľká Maňa

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :
   - všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a1- a23/; a parkoviská /ozn. d1- d12/;
   - všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1– b32/;
   - všetky novonavrhované cyklistické chodníky /ozn. c1– c6/;
   - všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn. r1-r27/;
   - všetky účelové spevnené a nespevnené komunikácie navrhované a rekonštruované v rámci celého riešeného územia;

2. v oblasti vodného hospodárstva :
   - dobudovanie komplexného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia/gravitačná/, /ozn. k1- k49/;
   - dobudovanie komplexného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia/tlaková/, /ozn. tk1- tk7/;
   - čerpacia stanica na kanalizácii /ozn. s1- s8/;
   - dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1- v18/;
   - všetky vodohospodárske, vodozádržné a protipovodňové ochranné opatrenia;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí:
   - všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
   - káblové elektrické vedenie 22kV /ozn. e1-e2/;
   - navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t3/;
   - navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn.o1- o30/;
   - navrhované resp. rekonštruované plynovody /ozn.p1- p17/;

4. v oblasti odpadového hospodárstva
   - zberný dvor ÚPC E /ozn. z1/;

5. v oblasti športu a rekreácie:
   - rekonštrukcia náučných turistických chodníkov a ich informačného systému;
   - rekonštrukcia a výstavba obecného športovo rekreačného areálu /ozn.š1- š6/;

6. v oblasti bývania:
   - hromadná bytová výstavba /ozn.i1-i3/;

7. v oblasti ochrany životného prostredia
   - nelesná drevinná vegetácia, izolačná zeleň, stromoradia /ozn.ž1- ž20/;

8. v oblasti občianskej vybavenosti:
   - domov soc. služieb,národopisné múzeum, cintorín /ozn.j1- j5/;

k.ú. Malá Maňa

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :
   - všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a24- a29/; a parkoviská /ozn. d13- d14/;
   - všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b40– b47/;
   - všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn. r28- r35/;

2. v oblasti vodného hospodárstva :
   - dobudovanie komplexného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia/gravitačná/, /ozn. k50- k64/;
   - dobudovanie komplexného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia/tlaková/, /ozn. tk8- tk10/;
   - čerpacia stanica na kanalizácii /ozn. s9- s11/;
   - dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v19 - v26/;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí:
   - všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
   - káblové elektrické vedenie 22kV /ozn. e3/;
   - navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t4/;
   - navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn.o31- o42/;
   - navrhované resp. rekonštruované plynovody /ozn.p18- p22/;

4. v oblasti odpadového hospodárstva
   - zberný dvor ÚPC U1 /ozn. z2/;

C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

ÚPN obce Maňa sa člení na záväznú a smernú časť.

Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria návrhy, rady a odporúčania, textová časť-A, B, výkresová časť

Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie: ÚPN obce Maňa tvorí celá textová časť- C a nasledovné grafické prílohy -výkres č.:

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia k.ú. Veľká Maňa, k.ú. Malá Maňa M 1:10000

3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1:10000

4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy M 1:10000

5a Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia k.ú. Veľká Maňa M 1:2 000
5b Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia k.ú. Malá Maňa M 1:2 000

6a. Výkres organizácie a regulácie územia k.ú. Veľká Maňa M 1:2 000
6b. Výkres organizácie a regulácie územia k.ú. Malá Maňa M 1:2 000

7a. Výkres verejnoprospešných stavieb k.ú. Veľká Maňa M 1:2 000
7b. Výkres verejnoprospešných stavieb k.ú. Malá Maňa M 1:2 000

8a. Výkres verejného dopravného vybavenia k.ú. Veľká Maňa M 1:2 000
8b. Výkres verejného dopravného vybavenia k.ú. Malá Maňa M 1:2 000

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafických prílohách č.5 , 6 a sú podrobne textovo komentované v časti C1.
Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj katastrálneho územia sú graficky znázornené v grafických prílohách č.2,3, a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:
C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C.
Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.7a, 7b – Výkres verejnoprospešných stavieb.

Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záväzná časť ÚPN vymedzuje územia, na ktoré je potrebné obstarať podrobnejšiu územno-plánovaciu dokumentáciu alebo územno-plánovacie podklady . Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny, ktorý je súčasťou textovej prílohy článok C9.

<u>Záverečné ustanovenia :</u>
- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).
- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

NEUTRA 07/2022