



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
**CHRABRANY**  
ZADANIE

ECOCITIES

## **ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHRABRANY**

### **Obstarávateľ:**

Obec Chrabrany

### **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

### **Spracovateľ ÚPD obce:**

Ecocities, s.r.o.

[www.eco-cities.eu](http://www.eco-cities.eu)

### **Spracovateľ zadania:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

### **Dátum spracovania:**

júl 2019

## Obsah

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa.....	3
3. Vymedzenie riešeného územia.....	4
4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce.....	4
5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce.....	11
6. Základné demografické údaje a prognózy.....	12
7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce.....	16
8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce.....	17
9. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia.....	18
10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov.....	23
11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.....	24
12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	27
13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.....	28
14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby.....	29
15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	31
16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy.....	33
17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny.....	34
18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	34
19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	35
20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.....	35
21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania.....	36

## **1. Dôvody na obstaranie územného plánu**

Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby z Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja vznení zmien a doplnkov č. 1.

Obec Chrabrany má značný rozvojový potenciál vďaka polohe na významnej dopravnej a rozvojovej osi. V poslednom období tu rastie záujem o bývanie a nevyhnutné je preto predchádzať živelným stavebným aktivitám. Za danej situácie obec Chrabrany iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

## **2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa**

Cieľom pripravovaného Územného plánu obce Chrabrany bude v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územnoplánovacej dokumentácie stanovujeme do roku 2035.

Špecifické ciele návrhu rozvoja územia obce Chrabrany v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- v návrhu riešenia využiť výhodnú polohu na významnej ponitrianskej rozvojovej osi a v bezprostrednej blízkosti okresného mesta (v rámci topoľčianskeho ťažiska osídlenia)
- navrhnuť komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať otázkami rozvoja bývania, rekreácie a podnikateľských aktivít, ako aj zosúladením týchto funkcií
- overenie možností rozšírenia zástavby obce, predovšetkým zástavby rodinných domov
- definovať optimálnu kompozično-priestorovú organizáciu obce, zachovávajúcu jedinečnosť a identitu obce, osobitne jej centrálnej časti
- vychádzať z princípov udržateľného rozvoja a v maximálnej miere zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia
- navrhnuť odstránenie deficitov verejného dopravného a technického vybavenia (chýbajúca kanalizácia, chýbajúce cyklotrasy, nevyhovujúci stav miestnych komunikácií atď.)

- stanovenie zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

### **3. Vymedzenie riešeného územia**

Obec Chrabrany (okres Topoľčany, Nitriansky kraj) leží v strednej časti Nitrianskej sprašovej pahorkatiny, na ľavostrannej nive a terase Nitry. Územie je odlesnené, mladotreťohorné usadeniny sú pokryté na pahorkatine sprašou a na nive nivnými sedimentmi. Nadmorská výška riešeného územia je od 158 do 241 m n.m., stred obce je vo výške 170 m n.m.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, kompaktného tvaru. Má výmeru 795 ha. Hustota osídlenia dosahuje 95,2 obyvateľov na km<sup>2</sup>, čo je takmer na úrovni celoštátneho priemeru (110 obyv./ km<sup>2</sup>).

Riešené územie hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- na severe s k.ú. Nemčice
- na východe s k.ú. Nitrianska Streda, k.ú. Čeladince
- na juhu s k.ú. Kovarce, k.ú. Ludanice
- na západe s k.ú. Urmince

Katastrálne hranice prebiehajú bez nápadných ohraničujúcich prvkov poľnohospodárskou pôdou. Len kratších úsekok tvorí hranicu cesta I/64, líniová zeleň a rieka Nitra, resp. jej mŕtve ramená.

Zastavané územie tvorí jeden celok a zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami, , ako aj hospodársky dvor. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

### **4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce**

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

samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

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

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

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
  - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
  - 1.3.3. levické a topoľčianske ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny,
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
  - 1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
  - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónoch
  - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

- 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

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

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce
- 2.13. Podporovať rozvoj spojeného, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
  - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
  - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
  - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

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

- 3.1. V oblasti hospodárstva
  - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
  - 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky, Komárno a Levice.

- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
  - 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
  - 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
  - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
  - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodárske nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
  - 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

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

- 4.1. V oblasti školstva
  - 4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 4.2. V oblasti zdravotníctva
  - 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
  - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
  - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.



- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

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

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
  - 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
  - 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
  - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
  - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
  - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
  - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
  - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
  - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

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

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

## 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest
  - 7.9.3. Nitra – Topoľčany – (Partizánske), s vetvami Topoľčany – (Chynorany), Nitra – (Hlohovec)
- 7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:
  - 7.14.3. koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian.
- 7.27. Cesta II/499 (Piešťany) – Topoľčany: rezervovať koridor pre vybudovanie preložky pri obci Bojná a obchvatu Topoľčian juhozápadne od mesta (medzi Nemčicami a Topoľčanmi) s napojením na súčasnú I/64 a územia pre budovanie križovatiek na rozhraní viacerých obcí.

## 8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
  - 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
    - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
    - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
    - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
  - 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
    - 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
    - 8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska): ... 5. aglomerácia Topoľčany
- 8.2. V oblasti energetiky
  - 8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

- 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
  - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
  - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
  - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
  - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

#### 1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.
- 1.9. Cesta II/499 (Piešťany) – Topoľčany: preložka cesty pri obci Bojná a obchvat Topoľčian s napojením na súčasnú I/64.

#### 5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.2. Verejné vodovody
  - 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje)
- 5.3. Verejné kanalizácie
  - 5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:
    - e) aglomerácia Topoľčany

#### 6. V oblasti energetiky

- 6.2. Linka ZVN 2x400 kV a jej rozšírenie v trase Križovany – Bystričany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

## **5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce**

Obec Chrabrany patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Topoľčany a Nitrianskeho kraja. Okres Topoľčany má rozlohu 597 km<sup>2</sup> a 71 417 obyvateľov. Vznikol

z pôvodného „veľkého“ okresu Topoľčany odčlenením okresov Partizánske a Bánovce nad Bebravou po zmene územno-správneho členenia v roku 1996.

Obec je situovaná v južnej až centrálnej časti okresu, na hlavnej dopravnej spojnicí miest Nitra a Topoľčany. Najbližším mestom sú Topoľčany (4 km), krajské mesto Nitra je vzdialené 31 km. Topoľčany (27 177 obyvateľov) sú spádovým mestom pre obyvateľov obce z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou a pracovnými príležitosťami. Majú tu sídlo zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (administratíva, školstvo, zdravotníctvo).

Podľa Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja je obec situovaná na ponitrianskej rozvojovej osi Topoľčany – Nitra – Komárno, ktorá je z hľadiska hierarchie klasifikovaná ako rozvojová os druhého stupňa. Obec je súčasťou topoľčianskeho ťažiska osídlenia, zaradeného podľa územného plánu regiónu do tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny.

Chrabrany patria medzi malé obce s počtom obyvateľov 757 k 31. 12. 2017. Podľa ÚPN regiónu nie je obec zaradená medzi centrá lokálneho významu. Nemá ani vlastné spádové územie. V minulosti, v čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia, bola súčasťou spádového územia strediska obvodného významu – mesta Topoľčany.

Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Chrabrany bude preto relevantné naznačenie väzieb na okolité sídla na rozvojovej osi, reprezentovanej cestou I/64, predovšetkým na Topoľčany a Ludanice.

## **6. Základné demografické údaje a prognózy**

### **6.1 Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva**

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

Historické maximá (na úrovni takmer 1000 obyvateľov) dosahovala miestna populácia do začiatku 80. rokov 20. storočia. Následne dochádza k úbytku počtu obyvateľov v dôsledku sťahovania obyvateľov do miest (urbanizáciou) za podpory masívnej bytovej výstavby. Počet obyvateľov obce Chrabrany sa stabilizoval až po roku 2000 a odvtedy stagnuje mierne nad úrovňou 750 obyvateľov.

Stabilný počet obyvateľov v posledných rokoch sa udržiava vďaka migračným prírastkom. V sledovanom 10-ročnom období rokov 2008 – 2017 došlo k prirodzenému úbytku (v pomere 55 : 80). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore. Migračná bilancia obce bola v sledovanom pozitívna (v pomere 159 : 129). Migračný prírastok tak kompenzoval prirodzený úbytok. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v bezprostrednej blízkosti miest,

pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie.

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1970 – 2011**

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1970	943
1980	974
1991	820
2001	773
2011	763

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2011 dosahoval pomerne nepriaznivú hodnotu – 82,5. Podľa všeobecnej interpretácie až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda regresívny typ populácie.

Najväčší nárast v období rokov 2001 – 2011 zaznamenal segment obyvateľstva v produktívnom veku. Znamená to, že humánný potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

V budúcnosti predpokladáme pokračovanie trendu presunu časti obyvateľstva z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Chrabrany spĺňa. Preto do roku 2035 prognózujeme stabilizáciu počtu obyvateľov až mierny nárast k úrovni 900 obyvateľov.

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

**Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín**

	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	763
z toho muži	375
z toho ženy	388
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	104
Počet obyvateľov v produktívnom veku	533
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	126

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prihlásených a odhlásených**

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2008	6	4	19	20	773
2009	6	8	27	15	783
2010	10	13	3	8	775
2011	8	9	22	20	756
2012	3	8	1	11	741
2013	8	5	24	10	758
2014	4	10	5	9	748
2015	3	11	16	13	743
2016	2	4	22	8	755
2017	5	8	20	15	757
<b>Spolu</b>	<b>55</b>	<b>80</b>	<b>159</b>	<b>129</b>	

Zdroj: ŠÚSR

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2011 tvoria 98,9% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež homogénna. Miera religiozity dosahuje nadpriemerné hodnoty. 96,1% obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi (bez zohľadnenia obyvateľov s nezisteným vierovyznaním). Iné vierovyznania nie sú významnejšou mierou zastúpené.

**Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva**

Národnosť	slovenská	česká	iná	nezistená
	741	4	4	14

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania**

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev a.v.	iné	bez vyznania	nezistené
	714	6	12	11	20

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

## 6.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti priemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov predstavuje 46,8%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo, neskôr priemysel. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu

zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 najviac obyvateľov pracovalo v terciárnom sektore (služby) – 189 obyvateľov a v sekundárnom sektore (priemysel) – 120 obyvateľov. Nízky je podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo) – 26 obyvateľov.

V obci je v súčasnosti vytvorených približne 50 pracovných miest. Zo zamestnanej zložky ekonomicky aktívneho obyvateľstva väčšina odchádza za prácou najmä do Topoľčian a Nitry, v menšej miere aj do ďalších okolitých miest. Za prácou a štúdiom odchádzalo 290 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva predstavovalo až 81,2%. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

**Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov**

Počet ekonomicky aktívnych osôb	357
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	46,8
- pracujúci (okrem dôchodcov)	286
- pracujúci dôchodcovia	11
- osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	24
- nezamestnaní	57
- študenti	57
- osoby v domácnosti	4
- dôchodcovia	195
- príjemcovia kapitál. príjmov	2
- iná a nezistená	13
- deti do 16 rokov	114

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

### 6.3 Bytový fond

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 2,90 a korešponduje s priemerom za okres Topoľčany (2,95). Taktiež plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 12,4% z celkového počtu bytov a je vyšší ako okresný priemer (11,2%). Hlavnou príčinou neobývanosti je horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch, ktoré nie sú prispôsobené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond je vhodné rekonštruovať a znovu využiť pre obytné funkcie, prípadne pre rekreačné účely.

Vzhľadom k pozitívnej migračnej bilancii a relatívne nízkemu podielu neobývaných bytov a možno aj v budúcnosti očakávať vysoký záujem o novú bytovú výstavbu v obci zo strany individuálnych stavebníkov.



**Tab.: Počet domov a bytov**

<b>domy spolu</b>	<b>272</b>
trvale obývané domy	241
z toho rodinné domy	237
z toho bytové domy	0
z toho iné	1
neobývané domy	41
<b>byty spolu</b>	<b>281</b>
trvale obývané byty spolu	250
z toho v rodinných domoch	210
z toho v bytových domoch	29
z toho iné	5
neobývané byty spolu	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

**Tab.: Domy podľa obdobia výstavby**

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 a neskôr
16	184	15	16

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

## 7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Historickým jadrom urbanistickej štruktúry a kompozície obce je hlavný uzlový priestor okolo kostola. Zástavba tu má charakteristický tvar okrúhlice s námestíčkom so zeleňou. V medzivojnovom období vzniká zástavba uličky kolmej na hlavnú cestu s názvom Domovina. V ďalšom vývoji došlo k postupnému spojeniu oboch častí pozdĺž cesty I/64 do súvislej línie.

Úlohu hlavnej kompozičnej osi plní cesta I. triedy I/64. Sekundárnu kompozičnú os, avšak z hľadiska historického vývoja obce staršiu os, predstavuje tok Bojnianky. Historické centrum obce vzniklo na krížení týchto osí. Nachádza sa tu aj hlavná dominanta obce – kostol. Jeho priestorové pôsobenie však narúša okolitá prerastená zeleň invázy drevín. Iné objekty dominant sa v urbanistickej štruktúre obce nenachádzajú.

Pôdorys obce je z juhovýchodnej strany ohraničený líniou železnice, za ktorú siaha len výrobný areál družstva. S výnimkou výbežkov v smere sekundárnej kompozičnej osi má pôdorys tvar obdĺžnika. Novšia zástavba v záhradách medzi cestou I/64 a železnicou vznikala pozdĺž rovnobežne vedených ulíc.

Z pôvodnej zástavby sa zachovali len niekoľko domov zo začiatku 20. storočia, keďže v roku 1902 celá obec vyhorela. V 2. polovici 20. storočia sa začali do sídelnej štruktúry začleňovať domy na štvorcovom pôdoryse s rôznymi typmi striech (sedlovými, stanovými i plochými strechami).

### **Požiadavky na kompozičné formovanie obce**

- pri vymedzení nových rozvojových plôch podporiť kompaktnosť pôdorysu obce
- odporúčať komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky) a antropogénneho charakteru (cestu I. triedy, siete technickej infraštruktúry)
- navrhovanú uličnú sieť podľa možností zokruhovať a prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi a sekundárnej kompozičnej osi, dobudovaním paralelných ulíc
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, ako aj dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol
- regulovať maximálnu výšku zástavby za účelom zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry
- navrhnuť výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru

### **8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce**

V zástavbe je istý podiel starších domov, z nich časť je pre nevyhovujúci stavebno-technický stav nevhodná pre trvalé bývanie.

Z hľadiska obnovy, prestavby a asanácií budú v návrhu územného plánu obce Chrabrany zapracované nasledujúce požiadavky:

- neuvažovať o rozsiahlych plošných asanáciách stavebného fondu
- odporúčať postupnú rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytového fondu a umožniť jeho prípadné využitie aj pre rekreačné funkcie
- stanoviť záväzné regulatívy intenzity využitia, ktoré budú určujúce pri zámeroch rekonštrukcie a rozširovania existujúceho bytového fondu formou dostavieb a nadstavieb

## **9. Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy a technického vybavenia**

### **9.1 Verejné dopravné vybavenie**

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Chrabrany veľmi výhodnú polohu na ceste I/64. Cesta predstavuje dôležitú spojnicu miest Nitra a Topoľčany, s pokračovaním do Komárna i Žiliny.

Zastavané územie samotnej obce sa rozkladá po oboch stranách cesty I/64. Zabezpečuje spojenie s najbližšími sídlami Topoľčany a Ludanice. Cesta I/64 je v riešenom území upravená v kategórii C 7,5/70. Podľa sčítania dopravy z r. 2015 bolo na sčítacom úseku 80560 Chrabrany – Topoľčany dopravné zaťaženie 11 477 voz./24 hod. Oproti údajom zo sčítania 2000 sa podstatne zvýšilo z úrovne 6 950 voz./24 hod. V strede obce Chrabrany sa na cestu I/64 napájajú cesty III/1708 Chrabrany – Urmince a III/1709 Chrabrany – Nitrianska Streda. Katastrálne územie Chrabrany na krátkom úseku pretína cesta III/1707 Ludanice – Kovarce, riešené územie však dopravne neobsluhuje.

Obcou prechádza železničná trať č. 122 Nové Zámky – Prievidza. V obci je na trati zastávka. Do k.ú. Chrabrany zasahuje poľnohospodárske letisko Ludanice s jeho ochrannými pásmami, ako aj ochranné pásma letiska Nemčice. Najbližšie dopravné letiská sa nachádzajú v Bratislave a v Piešťanoch.

Kostru dopravnej siete obce Chrabrany tvorí prieťah cesty I/64 zastavaným územím obce. V zastavanom území má funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B1. Z nej sa odpájajú cesty III. triedy, ktoré majú v zastavanom území funkciu zberných komunikácií funkčnej triedy B3, ako aj niekoľko vetiev komunikácií funkčnej triedy C3, D1. Stav a parametre väčšiny miestnych komunikácií sú nevyhovujúce.

Chodníky sú vybudované na prieťahu cesty I/64 a III/1708 zastavaným územím obce. Cyklistické trasy v riešenom území nie sú vybudované ani vyznačené. V nadradenej ÚPD sa plánuje cyklistická trasa pozdĺž rieky Nitra (v danom úseku po jej ľavom brehu, takže nebude zasahovať do riešeného územia).

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú v ťažiskových priestoroch pri niektorých zariadeniach občianskej vybavenosti. Ide len o neorganizované parkoviská - rozšírenieasfaltovej plochy vozovky bez vyznačenia stojísk. Kapacitne však postačujú súčasným potrebám. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií - zatrávnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách.

Verejná hromadná doprava je realizovaná autobusovou aj železničnou dopravou. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako vyhovujúce. V pracovných dňoch zabezpečuje priame spojenie do okresného mesta 11 párov vlakových spojov a 27 párov autobusových spojov.

V obci sú dve autobusové zastávky na ceste I/64, ďalšia je na ceste III/1709.

### **Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy**

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60 a vo funkčnej triede B1 a v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- rezervovať koridor pre obchvat, resp. rýchlostnú cestu R8 Nitra – križovatka R2 (v zmysle ÚPN regiónu)
- rezervovať koridor pre preložku cesta II/499 s juhozápadným obchvatom Topoľčian s napojením na súčasnú cestu I/64 pri obci Chrabrany (v zmysle ÚPN regiónu)
- navrhnúť nové miestne komunikácie, resp. predĺženie existujúcich komunikácií pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch
- odporúčať rekonštrukciu, smerové a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych komunikácií
- miestne komunikácie navrhované a na rekonštrukciu, ako aj ďalšie verejné dopravné vybavenie definovať ako verejnoprospešné stavby
- navrhnúť rekonštrukciu (dobudovanie) chodníkov v zastavanom území obce – pozdĺž prietahov ciest I. a III. triedy zastavaným územím obce
- sieť miestnych komunikácií riešiť primárne ako ucelené dopravné okruhy
- v rámci návrhu miestnych komunikácií najvyšších funkčných tried počítať aj s výstavbou chodníkov
- navrhnúť cyklistické trasy pre rozvoj cykloturistiky a cyklistickej dopravy
- cyklistické a pešie trasy navrhnúť a vyznačiť v širších súvislostiach k riešenému územiu (napojenie na plánovanú cyklotrasu pozdĺž rieky Nitra)
- nenavrhopvať podľa možností ekonomicky neefektívne riešenie systému obslužných komunikácií s jednostrannou zástavbou
- navrhnúť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110
- klasifikovať navrhované i existujúce miestne komunikácie podľa funkčných tried v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6101
- vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok hromadnej dopravy a v prípade potreby navrhnúť umiestnenie nových zastávok hromadnej dopravy
- posúdiť potrebné kapacity statickej dopravy a podľa potreby navrhnúť nové odstavné plochy a parkoviská v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať a v grafickej časti vyznačiť hranice ochranného pásma ciest I. a III. triedy mimo sídelného útvaru v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, ako aj ochranné pásma železnice a letísk

- prípadné križovanie komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- vychádzať z aktuálnych stratégií v oblasti dopravy (Stratégia rozvoja dopravy SR do r. 2020, Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do r. 2020, OP Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020 a i.)

## **9.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo**

### **Zásobovanie vodou**

Riešeným územím vedie trasa diaľkovodu DN 600 Ponitrianskeho skupinového vodovodu. V obci Chrabrany je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou (s prepojením s obcou Nemčice).

Prívodná a rozvodná sieť je vybudovaná z potrubia z rôznych materiálov. Z verejného vodovodu je zásobovaných 100% domácností.

### **Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania vodou**

- rešpektovať existujúce potrubia verejného vodovodu a diaľkovodu
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodovodných potrubí v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov
- navrhnuť vybudovanie rozvodov vody pre nové rozvojové plochy
- preferovať zokruhovanie navrhovaných a existujúcich rozvodov vody pre efektívnu prevádzku systému
- v návrhu vypracovať bilancie potrieb vody pre existujúcu a navrhovanú výstavbu

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

V obci Chrabrany nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Odpadové vody sa zhromažďujú do žump rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby a sú likvidované individuálne vlastníkami nehnuteľností.

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

### **Požiadavky na riešenie koncepcie odkanalizovania**

- navrhnuť vybudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci, s riešením čistenia odpadových vôd
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

- uviesť bilancie množstva splaškových vôd pre súčasný stav a návrh
- v riešení umožniť zdržanie dažďových vôd z rozvojových plôch v území vsakom do podlažia

### **Hydromeliorácie**

V k.ú. Chrabrany sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. (závlahová stavba, odvodňovacie kanály). Okrem toho je tu vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

#### **Požiadavky z hľadiska hydromeliorácií**

- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia

### **9.3 Verejné technické vybavenie – energetika**

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Obec Chrabrany je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami zo vzdušných vedení VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Z vonkajších elektrických vedení VN 22 kV odbočujú vonkajšie prípojky k 4 transformačným staniciam, z toho 3 pokrývajú potreby obce a 1 slúži pre výrobný areál.

Juhovýchodne od zastavaného územia obce Chrabrany prebieha koridor VVN 220 kV V274 Križovany – Bystričany.

#### **Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania elektrickou energiou**

- počítať s prebiehajúcim rozšírením koridoru existujúceho vedenia VVN 220 kV V274 Križovany – Bystričany pre nové vedenie ZVN 2x400 kV (č. V483/484)
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať predpokladané nároky na spotrebu elektrickej energie
- efektívne využitie existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- v prípade nepostačujúcich kapacít existujúcich zariadení navrhnuť nové vedenia VN a trafostanice pre zásobovanie elektrickou energiou nových rozvojových plôch
- umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m
- navrhovať transformačné stanice v zastavanom území s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- navrhovať elektrické siete VN a NN v zastavanom území ako káblové vedenia uložené v zemi

- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti energetických zariadení rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

### **Zásobovanie plynom**

Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je regulačná stanica RS Chrabrany s výkonom 1200 m<sup>3</sup>/h. Riešeným územím prechádzajú vysokotlakové plynovody PL Jelšovce – Prievidza PN 25 DN 300 a PL Chrabrany - Urmince PN 25 DN 150. Od regulačnej stanice je vybudovaný strednotlakový prepojovací plynovod D110. V obci Chrabrany je strednotlaková plynovodná distribučná sieť (STL1), prevádzkovaná na pretlaku 100 kPa.

### **Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania plynom**

- navrhnuť zásobovanie plynom rozšírením siete strednotlakových plynovodov do nových rozvojových plôch
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce spracovať bilancie hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu
- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich plynovodov rešpektovať ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- energetickú bilanciu a návrh spotreby zemného plynu stanoviť na základe platných technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete
- návrh spotreby (hodinovej a ročnej) zemného plynu rozdeliť pre jednotlivé rozvojové lokality

### **Zásobovanie teplom**

Objekty obytných objektov, podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne zemný plyn.

### **Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania teplom**

- počítať s výrobou tepla pre účely kúrenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne zo zemného plynu, ale uvažovať aj s miestnou výrobou tepla, prípadne i elektrickej energie využitím obnoviteľných zdrojov (biomasa, slnečná energia)

### **9.4 Verejné technické vybavenie – telekomunikačné a informačné siete**

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov. V obci je zriadený miestny rozhlas.

### **Požiadavky na riešenie telekomunikačných a informačných sietí**

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie miestnej telefónnej siete
- uvažovať s napojením navrhovaných rozvojových plôch na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- pri riešení zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete, ako aj ich ochranné pásma v zmysle Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

## **10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov**

### **10.1 Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny a na zabezpečenie ekologickej stability územia**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne maloplošné ani veľkoplošné chránené územia prírody, chránené stromy ani chránené územia sústavy chránených území Natura 2000. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V relatívnej blízkosti riešeného územia sa nachádza len chránené vtáčie územie SKCHVU031 Tribeč.

Riešenie územného plánu obce Chrabrany bude vychádzať z nasledujúcich požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia:

- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability – nadregionálny biokoridor tok Nitry, regionálny biokoridor Bojnianka
- premietnuť do návrhu územného plánu obce návrhy krajinnoekologického plánu obce a prvkov miestneho územného systému ekologickej stability, prípadne navrhnuť ďalšie prvky
- navrhnuť ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné prvky v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce
- rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako kompaktné lesné porasty, vodné toky, plochy ostatnej drevinovej vegetácie

### **10.2 Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov. Je určené prieskumné územie Topoľčany – horľavý zemný plyn, určené pre NAFTA a.s. Bratislava s platnosťou do 31.12.2024.



### 10.3 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

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

- kostol rímskokatolícky (kaplnka sv. Anny) z roku 1718
- prícestné kaplnky a kríže

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby.

V k.ú. Chrabrany sú evidované archeologické náleziská v polohách Domovina - Chmeľnica (neolit - kultúra s lineárnou keramikou), Hôrka (stredovek), Mlyn (lengyelská kultúra a lužická kultúra), pri futbalovom ihrisku (neolit - kultúra s lineárnou keramikou, lengyelská kultúra), JRD (doba halštatská), Štepá (neolit, stredovek), JRD (stredovek – 9. stor.), Štepy - východne od cesty na Topoľčany (neolit, eneolit, stredovek), Sedlište (pravek, stredovek), extravilán (doba bronzová, doba halštatská – lužická), severne od obce pri ceste (doba halštatská - lužická). Z uvedeného dôvodu musí byť na celom riešenom území v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Nitra v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada záväzné stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Nitra v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

## 11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

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

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o

pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):

- ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma a prekážkové roviny Letiska Ludanice, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
  - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 186,44 m n.m. Bpv
  - ochranným pásmom vzletových rovín (sklon 2% - 1:50) s výškovým obmedzením 156,26 – 176,26 m n.m. Bpv
  - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3% - 1:7) s výškovým obmedzením 156,26 – 181,61 m n.m. Bpv
  - priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť zemným káblom)
- ochranné pásma a prekážkové roviny Letiska Nemčice, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
  - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 214,03 m n.m. Bpv
  - priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť zemným káblom)

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 220 kV – 20 m
  - 22 kV – 10m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o

energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 8 m pre technologické objekty
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: 1,5

m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

## **12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva**

### **12.1 Požiadavky v záujme obrany štátu**

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

### **12.2 Požiadavky v záujme požiarnej ochrany**

V obci sa nachádza požiarne zbrojnica s primeraným vybavením. Ako náhradný zdroj požiarnej vody môže slúžiť potok Bojnianka, pretekajúci zastavaným územím. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Topoľčanoch.

V záujme zabezpečenia požiarnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Chrabrany zapracované nasledujúce požiadavky:

- počítať s rekonštrukciou požiarnej zbrojnice
- navrhnúť zdroje vody pre hasenie požiarov a zásobovanie požiarou vodou z verejného vodovodu, aj v nových rozvojových plochách
- riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

### **12.3 Požiadavky v záujme ochrany pred povodňami**

Zastavaným územím obce tečie potok Bojnianka a jej prítoky. Tok má v rámci zastavaného územia obce regulované koryto dimenzované na povodňové prietoky Q100. Z tohto dôvodu tok nepredstavuje významnejšie ohrozenie. Tok rieky Nitra je od zastavaného územia vzdialený 2 km. Zastavané územie nie je výraznejšie ohrozované ani svahovými vodami. Problémom sú len nefunkčné alebo zasypané úseky dažďových rigolov.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami budú v návrhu územného plánu obce Chrabrany zapracované nasledujúce požiadavky:

- pri návrhu krajinnoekologických opatrení uvažovať s opatreniami na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny a spomaľovanie odtoku povrchových vôd, s protieróznymi opatreniami
- uvažovať s úpravou toku Bojnianka (v zmysle investičného zámeru SVP, š.p.)

- uvažovať s protipovodňové opatrenia na ochranu zastavaného územia obce (napr. dažďové rigoly, suché poldre, odstraňovanie nánosov z vodných tokov)
- rozvojové aktivity navrhovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami

#### **12.4 Požiadavky v záujme civilnej ochrany**

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

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne obce Chrabrany, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, je potrebné postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

### **13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce**

Pre riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v návrhu územného plánu obce Chrabrany sú nasledujúce požiadavky:

- vymedziť vhodné plochy pre ďalší územný rozvoj obce s dostatočnou kapacitou do konca návrhového obdobia, prípadne naznačiť priestorové možnosti pre výstavbu vo výhľadovom období
- navrhnuté plochy pre novú výstavbu umiestniť vo vhodných polohách primárne v rámci zastavaného územia, prípadne v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie
- novú zástavbu prednostne umiestňovať v dopravne dobre dostupných lokalitách
- rozvíjať predovšetkým obytné funkcie, výrobné a rekreačno-športové funkcie rozvíjať len doplnkovo
- rešpektovať existujúce funkčné zónovanie obce – nenavrhovať nové plochy pre výrobu v rámci obytného územia, resp. v kontakte s obytným územím

- návrh zástavby optimalizovať s ohľadom na ekonomické zabezpečenie obsluhy dopravnou a technickou infraštruktúrou – vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií
- rešpektovať priestorové obmedzenia pre výstavbu vyplývajúce z prítomnosti dopravných a inžinierskych stavieb a ich ochranných pásiem (cesta I. triedy, železnica, elektrické vedenia VN a VVN)
- v zmysle §§ 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie zohľadňovať v riešení požiadavky bezbariérovosti pri stavbách užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu – navrhnúť prístup do každej stavby na úrovni územnoplánovacej koncepcie, ako aj pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade s § 12, ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

## **14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby**

### **14.1 Bývanie**

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných.

#### **Požiadavky na riešenie bývania**

Pre riešenie rozvoja bývania v návrhu územného plánu obce Chrabrany stanovujeme nasledujúce požiadavky:

- pri dimenzovaní rozvojových plôch pre bývanie reflektovať záujem o výstavbu rodinných domov v obci
- uvažovať s pokračovaním trendu znižovania obložnosti bytového fondu až na úroveň 2,5 obyvateľa na byt
- využiť pre bytovú výstavbu aj územné rezervy v rámci zastavaného územia – v prielukách medzi rodinnými domami
- pri lokalizácii rozvojových plôch pre bývanie rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma a ďalšie identifikované limity
- odporúčať rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave

- rešpektovať požiadavky na hygienickú kvalitu bývania dodržiavaním ochranných pásiem od zariadení dopravnej a technickej vybavenosti, hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou, cintorína

#### **14.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra**

Občianska vybavenosť je čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Väčšina zariadení občianskej vybavenosti je lokalizovaná v hlavnom uzlovom priestore centrálnej časti obce, prípadne pri ceste I/64.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť reprezentuje obecný úrad s kultúrnym domom, základná škola a materská škola, kostol, cintorín s domom smútku a s dostatočnou kapacitnou rezervou.

Vzdelávacie zariadenia reprezentuje základná škola a materská škola. Kapacity vzdelávacích zariadení vyhovujú súčasným požiadavkám. Základná škola je len pre 1-4. ročník. Druhý stupeň žiaci navštevujú na ZŠ v Topoľčanoch.

Zdravotné stredisko ani zariadenie sociálnych služieb sa v obci nenachádza. Primárna zdravotná starostlivosť pre obyvateľov obce je zabezpečená v zdravotných strediskách a nemocniciach v okolitých mestách.

Zo zariadení komerčnej občianskej vybavenosti sú tu maloobchodná predajňa potravín a rozličného tovaru, predajňa odevov a pohostinské, resp. reštauračné zariadenie.

#### **Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**

Pre riešenie rozvoja občianskej vybavenosti v návrhu územného plánu obce Chrabrany stanovujeme nasledujúce požiadavky:

- návrh občianskej vybavenosti z hľadiska kapacít a štruktúry zariadení zosúladiť s návrhom rozšírenia obytného územia
- vymedziť centrálnu zónu obce a definovať ju ako územie so zastúpením funkcií bývania i občianskeho vybavenia
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecnej významu do centrálnej zóny obce
- odporúčať rekonštrukciu a modernizáciu verejných budov
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu zariadení služieb a občianskeho vybavenia v rámci obytného územia

#### **14.3 Výroba a hospodárska základňa**

Výrobné funkcie nie sú výraznejšou mierou zastúpené. Dominantnú výrobnú aktivitu predstavuje primárny sektor – poľnohospodárska výroba. Hospodársky dvor poľnohospodárskeho podniku je situovaný na východnom okraji obce, za železnicou. V súčasnosti je len extenzívne využívaný.

Sekundárny sektor reprezentujú len výrobné služby – klampiarstvo (lokalizované v rámci hospodárskeho dvora), autoservis s pneuservisom, kachliarstvo, kamenárstvo (pri ceste I/64).

#### **Požiadavky na riešenie výroby a hospodárskej základne:**

Pre riešenie rozvoja výroby v návrhu územného plánu obce Chrabrany stanovujeme požiadavky:

- odporúčať revitalizáciu hospodárskeho dvora a umožniť jeho využitie aj pre nepoľnohospodársku výrobu
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu drobných remeselných prevádzok bez negatívneho vplyvu na životné prostredie v rámci obytného územia
- regulovať chov hospodárskych zvierat so stanovením limitu pre drobnochov v zástavbe obce

#### **14.4 Rekreačia, šport a cestovný ruch**

Materiálna základňa pre rekreáciu a cestovný ruch v obci nie je vybudovaná. Nie sú tu vyznačené ani cykloturistické trasy.

Pre športové aktivity obyvateľov obce i kultúrno-spoločenské akcie sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom a tribúnou.

#### **Požiadavky na riešenie rekreácie a cestovného ruchu**

Pre riešenie rozvoja rekreácie v návrhu územného plánu obce Chrabrany stanovujeme požiadavky:

- navrhnuť miestne cyklistické trasy v katastrálnom území s prepojením na okolité sídla, prípadne aj náučné chodníky
- riešiť napojenie na plánovanú regionálnu cyklotrasu popri toku Nity
- umožniť rozvoj agroturistiky v riešenom území
- navrhnuť revitalizáciu parkovej zelene pri kostole, s vytvorením oddychového priestranstva
- uvažovať s vytvorením parku pri športovom areáli
- v regulačných podmienkach umožniť výstavbu doplnkovej infraštruktúry turistických a náučných trás, ako napr. prístreškov, odpočívadiel, rozhľadne

### **15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Územný plán obce Chrabrany bude zdôrazňovať význam nasledujúcich opatrení pre zlepšenie životného prostredia:



- návrh ďalšieho rozvoja obce koncipovať v súlade s princípmi udržateľného rozvoja
- pri návrhu rozvoja zohľadňovať všetky zložky životného prostredia riešeného územia (voda, ovzdušie, pôda, biotická zložka)
- navrhnuť rozšírenie verejného vodovodu s cieľom zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou
- navrhnuť vybudovanie splaškovej kanalizácie v obci s čistením odpadových vôd
- prispieť k zníženiu znečistenia ovzdušia návrhom plynofikácie v navrhovaných nových rozvojových plochách, resp. využitím alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- navrhnuť revitalizáciu a novú výsadbu sídelnej zelene
- zapracovať do návrhu ekostabilizačné opatrenia a opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia,
- zabezpečiť ochranu pôdy návrhom protierózných opatrení
- navrhnuť opatrenia na zadržanie a spomalenie odtoku vody z krajiny
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- uvažovať s vybudovaním nového zberného dvora
- odporúčať odstraňovanie drobných skládok odpadov
- odporúčať likvidáciu invázných rastlín
- rešpektovať opatrenia programu odpadového hospodárstva kraja a programu odpadového hospodárstva obce a príslušného VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi, ako aj ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
- pri navrhovaní usporiadania územia vzhľadom k obytnej zástavbe rešpektovať vyhlášku č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, ako aj platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., Zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov Bojnianka, Zľavský potok, Nitra min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 4 m od brehovej čiary

obojsstranne, V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

- rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- uplatniť požiadavky v oblasti radiačnej ochrany v zmysle zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 98/2018 Z.z.
- navrhnúť opatrenia, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

## **16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy**

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov bude návrh územného plánu obce Chrabrany naplňať nasledujúce požiadavky:

- využívať pre účely novej výstavby najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce
- minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy
- pri návrhu nových plôch pre výstavbu nenarušiť ucelenosť honov a neťažiť obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy
- minimalizovať zábery lesných pozemkov
- rešpektovať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- podporovať riešenie problému erózie na poľnohospodárskej pôde návrhom výsadby protieróznych pásov
- rešpektovať ustanovenia §§ 12, 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde vyhodnotiť v zmysle § 5 vyhlášky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.

## **17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny**

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územný plán zóny. Vzhľadom k súčasnému rozsahu zastavaného územia obce a možnostiam jeho rozšírenia sa potreba a účelnosť spracovania územného plánu zóny nepredpokladá.

## **18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

Územný plán obce Chrabrany stanoví súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vzťahujúcich sa na jednotlivé priestorovo ohraničené celky, ktoré vymedzí územný plán.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia budú sledovať cieľ hospodárneho a ekologického využitia územia v súlade s princípmi udržateľného rozvoja. Budú mať charakter limitov a pravidiel zakotvených v záväznej časti dokumentácie a odporúčaní, ktoré budú súčasťou smerných častí dokumentácie.

Záväzná časť návrhu územného plánu bude stanovovať najmä nasledujúce regulatívy:

- zásady a regulatívy funkčného využitia územia: v textovej časti stanoviť priradenie k funkčnej územnej zóne a taxatívne definovať prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce funkčné využívanie – vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Regulatívy funkčného využitia aplikovať na priestorové ohraničené regulačné celky.
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania: v textovej časti určiť regulatív maximálnej výšky objektov, regulatív intenzity využitia územia, regulatív minimálnej výmery pozemkov rodinných domov
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb

- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## **19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. vymedzí územný plán obce Chrabrany verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Pri návrhu plôch na verejnoprospešné stavby je potrebné uvažovať s verejnoprospešnými stavbami hlavne v týchto kategóriách:

- dopravné líniové stavby regionálneho významu (rýchlostná cesta)
- energetické stavby regionálneho významu (elektrické vedenia ZVN)
- dopravné líniové stavby a zariadenia miestneho významu (miestne a účelové komunikácie, cyklotrasy)
- energetické a vodohospodárske stavby a zariadenia miestneho významu, vrátane protipovodňových opatrení a úprav vodných tokov
- plochy pre zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov miestneho významu
- plochy pre nekomerčné zariadenia občianskej vybavenosti, športu, vrátane ich rekonštrukcií

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

## **20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu**

Postup spracovania, prerokovania a schválenia územného plánu obce Chrabrany bude v súlade s postupom stanoveným v zákone č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Obec spadá do kategórie sídiel s menej ako 2000 obyvateľmi, čomu bude zodpovedať aj postup a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie – podľa Stavebného zákona nie je pre obce s menej ako 2000 obyvateľmi potrebné vypracovanie konceptu riešenia.

Dokumentácia bude prerokovaná v zmysle § 20–25 stavebného zákona a schválená v obecnom zastupiteľstve. Schváleniu dokumentácie bude predchádzať preskúmanie návrhu územného plánu obce, o ktoré obec požiada Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky.

Územný plán obce bude obsahovať textovú a grafickú časť. Textová časť a grafická časť budú spracované v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Všetky výkresy budú vyhotovené ako vektorové plnofarebné kresby, pri využití počítačovej techniky a digitálnej tlače. Ako mapový podklad sa použije digitálna katastrálna mapa, ktorá bude doplnená výškopisom. Grafická časť bude obsahovať nasledujúce výkresy:

- Výkres širších vzťahov
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na stavebné a iné zámery

Mierka hlavných výkresov bude 1: 5 000. Mierka výkresu širších vzťahov bude 1: 50 000 a výkres bude spracovaný na výreze z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť bude obsahovať základné údaje a riešenie územného plánu, vrátane záväzných častí riešenia. Textová časť bude členená na kapitoly podľa ods. 3 a 4 § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

## **21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania**

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Krajinnookologický plán obce Chrabrany, 2019
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Chrabrany [www.obecchrabrany.sk](http://www.obecchrabrany.sk)
- Operačný program Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Chrabrany, 2019
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja 2016 – 2020
- Regionálna integrovaná územná stratégia Nitrianskeho samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Topoľčany, 1994

- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, 2014
- Urbanistická štúdia „Rozvoj a obnova – Chrabrany“, 2000
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1