

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU
ZÁHORCE
ZMENY A DOPLNKY č. 2



SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Jún 2011
Zpracované pripomienky z prerokovania Návrhu

ÚPN - SÚ Záhorce, Sprievodná správa (Banská Bystrica, september 1994)

Spracovateľský kolektív :

Hlavný riešiteľ :	Ing.arch. Priehodová
Urbanizmus :	Ing.arch. Priehodová Ing.arch. Roháriková
Demografia :	RNDr. Haviarová
Doprava :	Ing. Brašeňová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Harachová
Geológia :	Ing. Bukovčanová
Energetika :	Ing. Tropp
Poľnohospodárstvo :	Omastová Jozefína
Zeleň :	Ing. Dobrucká Ing. Pavlovkinová
ÚSES :	Ing. Petrík RNDr. Kontrišová CSc. RNDr. Kontriš Csc. RNDr. Vlčková

ÚPN SÚ Záhorce, Zmeny a doplnky č. 2

Spracovateľský kolektív:

Urbanizmus:	Ing. arch. Tomáš Tornyos
Doprava:	Ing. Miroslav Bartek

Vzhľadom k tomu, že pôvodná verzia Sprievodnej správy bola vypracovaná v textovom súbore T602 a zachovala sa v digitálnej podobe len konverzia do súboru word, došlo k zmene číslovania strán.

Vzhľadom k tomu, že územný plán bol spracovaný pred rokom 2001, kedy vstúpila do platnosti vyhláška č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, je pôvodná Sprievodná správa prepracovaná v zmysle §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. s tým, že pôvodné texty jednotlivých kapitol sú prevzaté z pôvodnej správy a doplnené o ďalšie povinné kapitoly.

Pôvodná textová časť je odlišená od nového textu typom Times New Roman čiernou farbou, nový vkladajúci text je odlišný červenou farbou a kurzívou, typ písma Calibri.

Obsah v zmysle §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
B. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
C. Údaje o súlade riešenia so súborným stanoviskom z prerokovania zadávacieho dokumentu....	6
II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	7
A. Vymedzenie riešeného územia	7
B. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	9
D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	10
E. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania	10
F. Návrh funkčného využitia obce	10
G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	20
H. Vymedzenie zastavaného územia	27
I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	27
J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	28
K. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt, prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov MUSES	29
L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	43
M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	59
N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území.....	66
O. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	66
P. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	67
R. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	76
III. Návrh záväznej časti	77

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Obec Záhorce má vypracovaný platný „Územný plán sídelného útvaru Záhorce“ (ÚPN SÚ Záhorce) schválený uzn. OcZ č. 2/97 zo dňa 16. 5. 1997 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 4/97) a preskúmaný podľa § 30 ods.4 stavebného zákona uzn. OcZ č. 22/2006 zo dňa 23.6.2006, z ktorého vyplynula potreba obstaráť zmeny a doplnky.

V roku 2006 obec prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v zmysle § 2a stavebného zákona na obstarávanie Ing. Martina Pavlovkinová, reg. č. 154. preskúmala v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení územný plán a obstarala spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 u Ateliéru urbanizmu a architektúry, Ing. arch. Ľudmila Priehodová, Skuteckého 21, Banská Bystrica. Predmetom riešenia územného plánu bolo najmä zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu a umiestnenie veterného parku v katastri obce.

V septembri 2010 obec zmenila spracovateľa ÚPD vzhľadom na zmenu zamestnania hlavnej riešiteľky a povinnosti zrušiť podnikateľskú činnosť vyplývajúcej z §10, ods. 1 zákona č. 313/2001 Z.z. o verejnej službe a uzavrela zmluvu na dopracovanie ÚPN SÚ Zmeny a doplnky č. 2 so spoločnosťou Architekti T+T, s.r.o. Rudohorská 24, 97411 Banská Bystrica, Ing. arch. Tomáš Tornyos, autorizovaný architekt 1810AA, ktorý spolupracoval s pôvodnou hlavnou riešiteľkou ako urbanista a spracovateľ grafickej časti územného plánu v digitálnej forme. Obec si okrem upustenia od veterného parku uplatnila ďalšie požiadavky na riešenie v UPD, najmä rozšírenie jestvujúcich viníc s vínnymi pivnicami v Záhorciach aj v časti Selešťany a rozšírenie plôch na bývanie a preto sa upravený Návrh ÚPN SÚ Záhorce, Zmeny a doplnky č. 2 (r. 2010) znovu verejne prerokoval.

Cieľom spracovania UPN-O Záhorce, Zmeny a doplnky č. 2 bolo komplexne riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje ochrane životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Územný plán obce vychádza zo zhodnotenia súčasného stavu obce, z jej rozvojových možností a z územnej a priestorovej disponibility.

Hlavnými úlohami pre riešenie územného plánu obce je najmä:

- vytvoriť koncepciu rozvoja obce vo všetkých jej funkčných zložkách, stanovenie optimálnych podmienok pre zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja obce,
- rozvoj aktivít podriaďiť prírodným danostiam krajiny s cieľom zachovania jej environmentálnych hodnôt,
- vymedziť nové plochy pre bývanie a občiansku vybavenosť,
- stanoviť zásady rozvoja hospodárskych aktivít vo vzťahu k zachovaniu environmentálnych hodnôt,
- dopravný systém obce riešiť vo vzťahu na nadradenú dopravnú sieť európskeho a celoštátneho významu, stanoviť zásady rozvoja dopravného systému v riešenom území,

- *stanoviť zásady rozvoja technickej infraštruktúry vo vzťahu k rozvoju ťažiskových funkcií v území,*
- *navrhnuť podmienky ochrany prvkov územného systému ekologickej stability vo vzťahu*
- *k rozvojovým zámerom obce,*
- *stanoviť limity a regulatívy urbanistickej koncepcie a optimálneho usporiadania priestorovej štruktúry obce a jej katastrálneho územia,*
- *stanoviť prioritu a postupnosť realizácie verejnoprospešných stavieb.*

Návrh územného plánu obce bol v roku 1996 vypracovaný podľa vyhlášky 84/1976 Zb. metodickou zóny v M 1:2000, katastrálne územie a Miestny územný systém ekologickej stability bol spracovaný v M 1: 10 000.

Územný plán obce Záhorce, Zmeny a doplnky č. 2 je upravený v zmysle §141, ods.1 zákona č.50 /1976 zb. v platnom znení, obsah ÚPD je zosúladený s §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.

B. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Pre obec Záhorce bol v r. 1969 vypracovaný smerný územný plán Stavoprojektom B. Bystrica. Z dôvodu ukončenia platnosti tohto plánu si Obecný úrad v Záhorciach objednal spracovanie ÚPN-SÚ, ktorý zohľadní súčasné požiadavky obce.

V roku 1969 bol spracovaný smerný územný plán, v r. 1989 bola pre Dolné Podlužany vypracovaná urbanisticko - architektonická štúdia športovo-rekreačného areálu s viacerými funkciami podporujúcimi rozvoj cestovného ruchu na dôležitom dopravnom ťahu do Maďarska. V r. 1992 bol pre obec spracovaný Program obnovy dediny (OÚÚRA, V. Krtíš). V r. 1992 boli spracované Prieskumy a rozborý ÚPN-VÚC okresu Veľký Krtíš. Tieto dokumentácie boli spracovateľovi poskytnuté ako podklady.

V decembri 1993 Obec uzavrela zmluvu na spracovanie nového územného plánu sídelného útvaru, u Ateliér urbanizmu, architektúry a designu Ing. arch. Ľudmila Priehodová, Banská Bystrica.

Postup spracovania ÚPD:

- **Prieskumy a rozborý** boli vypracované v máji 1994, ktoré slúžili ako podklad pre zadávací dokument, ktorým boli v tom čase Územno-hospodárske zásady.
- **Územno-hospodárske zásady** boli vypracované v júni 1994, verejne prerokované v čase od 11.06.1994 do 11.07.1994, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Záhorciach dňa 19. 07. 1994
- **Koncept riešenia územného plánu sídelného útvaru** bol vo variantoch verejne prerokovaný v mesiaci august 1994 (pracovná verzia, neexpedovala sa)
- **Návrh územného plánu sídelného útvaru** bol spracovaný v septembri 1994, stanovisko nadriadeného územnoplánovacieho orgánu k ÚPD (Ing. Mojžiš) bolo vydané 19.12.1994.
- **Doplnok č.1 k ÚPN SÚ** (kostol) bol vypracovaný v auguste 2006, verejné prerokovanie sa uskutočnilo v čase od 20.08.1996 do 20.09.1996.
- Súhlas v zmysle §7 zákona 307/1992 o ochrane PPF bol udelený Krajským úradom BB 09.09.1996
- Súhlas v zmysle §7 zákona 307/1992 o ochrane PPF bol udelený Okresným úradom vo Veľkom Krtíši 15.10.1996
- Obecné zastupiteľstvo v Záhorciach na svojom zasadnutí dňa 16. mája 1997 uznesením č. 2/97 schválilo v bode B2.Územný plán sídelného útvaru Záhorce spolu s doplnkom UPN SÚ

(kostol), v bode B3. Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/97, ktorým vyhlásilo záväznú časť ÚPN SÚ obce Záhorce.

- *Obecné zastupiteľstvo v Záhorciach uznesením č. 22/2006 zo dňa 23.júna 2006 preskúmalo územnoplánovaciu dokumentáciu a uložilo starostovi obce obstaráť zmeny a doplnky ÚPN obce Záhorce.*
- ***V januári 2008** starosta obce uzavrel zmluvu o dielo s Ateliérom urbanizmu, architektúry a designu Ing. arch. Ľudmilou Priehodovou, Banská Bystrica na vypracovanie Zmien a doplnkov ÚPD obce. Hlavným cieľom aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie bolo zosúladienie ÚPD s nadradenou dokumentáciou (NATURA 2000) a umiestnenie veterných elektrární v katastri obce. Oznámenie o prerokovaní Návrhu ÚPN SÚ, Zmeny a doplnky č. 2 bolo v čase od 12.11.2008 – 12.12.2008, verejné prerokovanie sa uskutočnilo 1.12.2008.*
- ***CHVÚ Poiplie** – dňom 1.2.2008 nadobudla účinnosť vyhláška MŽP SR č. 20/2008 Z.z zo dňa 7.1.2008, ktorou bolo vyhlásené chránené vtáčie územie Poiplie, ktoré čiastočne zasahuje do južnej časti katastra obce Záhorce v miestnej časti Seleštiny.*
- ***SEIA** - Podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bol územný plán predložený Obvodnému úradu životného prostredia vo Veľkom Krtíši, ktorý vydal dňa 23.2.2009 rozhodnutie, ktorým uložil Obci Záhorce povinnosť strategický dokument „Územný plán obce Záhorce, zmeny a doplnky č. 2“ posudzovať podľa tohto zákona. Vzhľadom k tomu, že investor veterných elektrární odstúpil od svojho zámeru, obec už ďalej so zámerom umiestnenia veterného parku vo svojom katastri nepokračovala a posudzovanie strategického dokumentu neobstarala.*
- ***V septembri 2010** obec zmenila spracovateľa ÚPD vzhľadom na zmenu zamestnania hlavnej riešiteľky a povinnosti zrušiť podnikateľskú činnosť vyplývajúcej z §10, ods. 1 zákona č. 313/2001 Z.z. o verejnej službe, uzavrela zmluvu na dopracovanie ÚPN SÚ Zmeny a doplnky č. 2 so spoločnosťou Architekti T+T, s.r.o. Rudohorská 24, 97411 Banská Bystrica Ing. arch. Tomáš Tornyos, autorizovaný architekt 1810AA. Zároveň si obec okrem upustenia od veterného parku uplatnila ďalšie požiadavky na riešenie v ÚPD, najmä rozšírenie jestvujúcich viníc s vínnymi pivnicami v Záhorciach aj v časti Seleštiny a rozšírenie plôch na bývanie.*

C. Údaje o súlade riešenia so súborným stanoviskom z prerokovania zadávacieho dokumentu

Zadávacím dokumentom pre územný plán obce Záhorce boli Územno-hospodárske zásady, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Záhorciach dňa 19. 07. 1994. Súhlas na schválenie zadávacieho dokumentu vydal Obvodný úrad životného prostredia Veľký Krtíš dňa 8.7.1994. Územný plán bol vypracovaný v súlade so súborným stanoviskom z prerokovania zadávacieho dokumentu – Územno-hospodárske zásady. Návrh ÚPN SÚ Záhorce, Zmeny a doplnky č. 2 nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A. Vymedzenie riešeného územia

Obec Záhorce sa nachádza vo východnej časti Ipeľskej kotliny v doline Krtíša na pravom brehu Ipeľa. Od okresného mesta je vzdialená 13 km. Zo severu a severovýchodu susedí s obcou Želovce, z východu s obcou Vrbovka, zo západu susedí s obcami Slov. Ďarmoty, Opatovská Nová Ves, Bátorová a na juhu obec Záhorce susedí s Maďarskom - prirodzenú hranicu tvorí rieka Ipeľ. Riešené územie je vymedzené katastrálnym územím obce Záhorce, do ktorého patria časti Horné a Dolné Podlužany a Selešťany.

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

Základným východiskovým dokumentom pre Územný plán obce Záhorce, Zmeny a doplnky č.1 je ÚPN VÚC Banskobystrický kraj schválený vládou SR uznesením č. 394 z 9. júna 1998, v znení Zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 zo dňa 16. decembra 2004. Nariadenie vlády SR č. 263, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bolo uvedené v Zbierke zákonov SR 18. 8.1998, Všeobecne záväzné nariadenie Banskobystrického samosprávneho kraja č.4/2004 zo dňa 16. decembra 2004, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrického kraja nadobudlo účinnosť 21. januára 2005.

ÚPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky č. 1/2007 boli schválené uznesením č. 222/2007 dňa 23. augusta 2007, záväzná časť zmien a doplnkov č.1/2007 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.6/2007, ktoré nadobudlo účinnosť 27. septembra 2007.

ÚPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 boli schválené uznesením č. 94/2010 dňa 18. júna 2010, záväzná časť zmien a doplnkov 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.14/2010, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.júla 2010.

Zo záväznej časti UPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 vyplývajú pre UPN O Záhorce, Zmeny a doplnky č. 2 tieto regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

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

1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinne prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinne a životné prostredie vidieckeho priestoru.

1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou výstavby verejného dopravného a technického vybavenia obci tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovisko vo rovnocenne prostredie s urbánnym prostredím a dosahovali skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. V oblasti hospodárstva

2.1. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území vrátane zariadení na nakladanie s odpadmi a považovať ich za prioritný podnet pre jeho komplexný rozvoj,

2.1.2. podporovať prednostne využívanie existujúcich priemyselných a poľnohospodárskych areálov formou ich rekonštrukcie, revitalizácie a zavádzaním nových technológií, šetriacich prírodné zdroje, ktoré znížia množstvo vznikajúcich odpadov a znečisťovanie životného prostredia, prípadne budú odpady zhodnocovať

2.2. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

2.2.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond, podporovať jeho využívanie v celom jeho rozsahu a poľnohospodársku pôdu v kategóriách zodpovedajúcich pôdno-ekologickej rajonizácii a typologicko-produkčnej kategorizácii, v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

2.3. Priemysel, ťažba a stavebníctvo

2.3.1. pri rozvoji priemyslu podporovať a uprednostňovať princíp rekonštrukcie, sanácie a intenzifikácie využívania existujúcich priemyselných zón, areálov a plôch, prípadne aj objektov,

2.3.2. podporovať rozvoj súčasnej odvetvovej štruktúry priemyselnej výroby s orientáciou najmä na sústavnú modernizáciu technologických procesov a zariadení šetriacich prírodné zdroje, ktoré znížia množstvo vznikajúcich odpadov a znečisťovanie životného prostredia, prípadne budú odpady zhodnocovať, znižovanie výrobných nákladov a energetickej náročnosti výroby, zvyšovanie miery finalizácie, kvality a úžitkových parametrov výrobkov,

2.4. V oblasti regionálneho rozvoja

2.4.3. revitalizovať územia existujúcich priemyselných areálov,

2.4.4. vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania,

2.4.5. podporovať rozvoj výroby a služieb založených na využití domácich zdrojov,

2.4.7. diverzifikovať odvetvovú a ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v zaujme trvalej udržateľnosti malé a stredne podnikanie,

2.4.8. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním výkonnej technickej a dopravnej infraštruktúry,

2.4.9. zabezpečiť v zaujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí.

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

3.10. Vytvárať podmienky pre rozvoj špecifickej vybavenosti centier cestovného ruchu nadregionálneho a regionálneho významu:

*3.10.1. **Ipeľský región** CR (12) – Krupina, Veľký Krtíš, Dolná Strehová, Filákov, Poltár, Kokava nad Rimavicou,*

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

4.1. Rešpektovať územné vymedzenie a podmienky ochrany a využívanie všetkých vyhlásených chránených území v kategóriách chránená krajinná oblasť, národný park, národná prírodná rezervácia, prírodná rezervácia, národná prírodná pamiatka, prírodná pamiatka, chránený areál, chránený krajinný prvok a ich ochranných pásiem, chránené vtáčie územie, územie európskeho významu, navrhované územia európskeho významu a národného významu, biotopy chránených rastlín a živočíchov.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.1. V oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry

6.1.15. rekonštruovať cestu II/527 v úseku Veľký Krtíš - Slovenské Ďarmoty - hranica s Maďarskou republikou

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

7.3. Zásobovanie plynom a teplom

7.3.9. rezervovať koridor pre prepojovací VTL plynovod Slovensko - Maďarsko, medzi KS Veľké Zlievce a hraničným prechodom Slovenské Ďarmoty - Seleštiny,

9. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

9.7. Zabezpečiť postupnú, k životnému prostrediu šetrnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadu a sanáciu resp. minimalizáciu dopadov starých environmentálnych záťaží, s uprednostnením lokalít s významom z hľadiska udržania kvality a ekologickej stability územia.

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. Cestná infraštruktúra

1.15.1. rekonštrukcia cesty II/527 v úseku hranica Nitrianskeho kraja – Balog nad Ipľom – Slovenské Ďarmoty a v úseku Veľký Krtíš – Modrý Kameň – Senohrad – Dobrá Niva, výhľadovo s obchvatmi sídiel

6.1.15. rekonštruovať cestu II/527 v úseku Veľký Krtíš - Slovenské Ďarmoty - hranica s Maďarskou republikou,

9. Zásobovanie plynom

9.14. prepojovací VTL plynovod DN 800 Slovensko – Maďarsko, medzi KS 03 Veľké Zlievce a hraničným prechodom SR/MR v úseku Slovenské Ďarmoty – Seleštiny.

C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Problémom tohto územia je jeho poloha mimo hlavných urbanizačných osí, nedostatok pracovných príležitostí a z toho vyplývajúca migrácia obyvateľstva do miest. Klesá zastúpenie obyvateľstva produktívneho veku a je tu evidentný proces starnutia. Zmeny v poslednom období zapríčinili zníženie počtu pracovných príležitostí. Vzhľadom k tomu, že ide o produkčnú poľnohospodársku oblasť je predpoklad rozvoja práve v oblasti poľnohospodárstva. Do katastrálneho územia obce Záhorce patrí časť Seleštiny, Horné a Dolné Podlužany.

D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia

Obec Záhorce sa nachádza vo východnej časti Ipeľskej kotliny v doline Krtíša na pravom brehu Ipeľa. Od okresného mesta je vzdialená 13 km. Zo severu a severovýchodu susedí s obcou Želovce, z východu s obcou Vrbovka, zo západu susedí s obcami Slov. Ďarmoty, Opatovská Nová Ves, Bátorová a na juhu obec Záhorce susedí s Maďarskom - prirodzenú hranicu tvorí rieka Ipeľ.

Na základe administratívno-správneho členenia SR z roku 1996 je obec Záhorce zaradená do okresu Veľký Krtíš, kraj Banskobystrický. Má slabšie väzby na centrum osídlenia druhej skupiny – Lučenec, silnejšie väzby na okresné mesto Veľký Krtíš – centrum osídlenia tretej skupiny.

E. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Základná urbanistická koncepcia vznikla syntézou všetkých funkčných prvkov, ktoré boli podrobne analyzované v prieskumoch a rozboroch a definované v územno - hospodárskych zásadách. Aj keď ekonomická situácia obyvateľstva spôsobila útlm v rozvoji bytovej výstavby je potrebné v územnom pláne určiť plochu pre rozvoj obytnej funkcie. V prvom rade je potrebné podporiť rekonštrukciu existujúceho bytového fondu a doplniť obytnú štruktúru v prielukách.

Pre rozvoj zamestnanosti je v ÚPN-SÚ navrhnutá plocha pre rozvoj remeselnej výroby a priemyslu severne od existujúceho hospodárskeho dvora, kde doporučujeme umiestniť hlavne prevádzky na spracovanie poľnohospodárskych produktov, ktoré sú z hľadiska ochrany životného prostredia nezávadné. Poľnohospodárska výroba je hlavným zdrojom zamestnanosti v tomto území. V rastlinnej výrobe sa orientuje na pestovanie osív, v živočíšnej výrobe sa orientuje najmä na chov brojlerov a ošípaných. Poľnohospodárske družstvo sa zaoberá pestovaním viniča, ktorý má v katastri obce dobré podmienky.

Pre zatriktívnenie územia bolo vytypovaných niekoľko lokalít pre rozvoj cestovného ruchu - polyfunkčný areál športu a rekreácie v Dolných Podlužanoch s ubytovaním, kúpaliskom, stanovým táborom a pod. V Záhorciach a v Selešťanoch navrhujeme dotvoriť a rozšíriť existujúce vínne pivnice s možnosťou využitia pre cestovný ruch. V Záhorciach je navrhnutá vodná plocha na Záhoreckom potoku, ktorá by slúžila pre rekreačné účely obyvateľov obce.

F. Návrh funkčného využitia

Rozvoj sídla je daný a ovplyvňovaný prírodnými podmienkami, v ktorých sa nachádza. Prevažná časť katastrálneho územia sa nachádza na rovine - v krajine poľnohospodársky intenzívne využívanej. Severozápadná a juhovýchodná časť územia katastra prechádza do členitejšej krajiny s lesným porastom a vinicami.

Územím pretekajú Záhorský a Krtíšsky potok, ktorých alúviá sú predmetom záujmu ochrany prírody.

Návrh riešenia obytnej zóny Záhorce citlivo dopĺňa už založenú uličnú rastlú kompozíciu sídla. Hlavnú kompozičnú os tvorí cesta II. triedy, na ktorú sa kolmo napája uličná sieť obostavaná rodinnými domami s veľkým zastúpením hospodárskej zelene. Stredom obce v smere Z - V preteká Záhorský potok, ktorý tvorí živý organizmus prerastajúci z priestoru sídla do krajiny extravilánu, kde sa vlieva do potoka Krtíš. Z medzirezortného prerokovania vyplynula požiadavka vytvoriť vodnú plochu na Záhoreckom potoku, ktorá by bola využívaná na rekreačné účely a na zavlažovanie. Priestor okolo vodnej nádrže navrhujeme krajinársky upraviť v nadväznosti na

vinice. Vinice navrhujeme rozšíriť smerom k cintorínu. Je tu možnosť doplniť jestvujúce vínne pivnice v už založenej línii. Využitie bývalého smetiska na vinice je možné po prevedení biologickej rekultivácie, nakoľko sa jedná o trvalú kultúru s využitím na 20 až 25 rokov.

Na časti plochy bývalého smetiska navrhujeme podľa požiadavky obecného úradu rozšírenie cintorína.

Z hľadiska urbanistickej kompozície je limitom pre rozvoj sídla ochrana poľn. pôdneho fondu a z hľadiska prírodných zdrojov hlavne absencia zdrojov pitnej vody.

V koncepte riešenia bol rozvoj funkcie bývania navrhnutý variantne v troch lokalitách formou individuálnej bytovej výstavby.

Z medzirezortného prerokovania konceptu riešenia ÚPN-SÚ vyplynula požiadavka riešiť v návrhu lokalitu IBV umiestnenú v juhozápadnej časti intravilánu, sprístupnenú predĺžením už založených obslužných komunikácií. V tejto lokalite je umiestnených 17 domov. Lokalita sa nachádza v členitom teréne. Je sprístupnená z dvoch strán. Veľkosť pozemkov je daná priestorom medzi dvoma ulicami od 1 200 m² - 2 000 m². Domy sú orientované vstupom do ulice. Nakoľko sú navrhované pozemky dostatočne veľké, lokalita je vhodná aj pre chov hospodárskych zvierat. Uličná čiara pokračuje v existujúcej línii. V závere ulice je narušená jestvujúcim elektrickým vedením a jeho ochranným pásmom. Architektonický výraz rodinných domov navrhujeme prispôbiť okolitej zástavbe, s maximálnou podlažnosťou 2 + obytné podkrovia. Doporučujeme typy šikmých striech - sedlová, valbová, manzardová. Kontakt obytnej zóny s ornou pôdou doporučujeme ozeleniť.

Ostatné varianty navrhujeme ponechať ako územnú rezervu pre IBV, po vyčerpaní všetkých možností výstavby v intraviláne obce.

Jestvujúce futbalové ihrisko navrhujeme rozšíriť na športový areál s tenisovým a volejbalovým ihriskom, posilňovňou a saunou. Tento areál taktiež navrhujeme krajinársky dotvoriť.

Časť Selešťaň je z južnej strany limitovaná pohraničným pásmom s Maďarskom a riekou Ipel', zo severu členitým terénom s vinicami. Rozvoj obce Selešťaň je obmedzený vzhľadom na svoju polohu mimo lokálnej urbanizačnej osi. Navrhujeme túto obec na rekreačné využitie. Podľa požiadavky obecného úradu navrhujeme rozšíriť cintorín, doplniť jestvujúce vínne pivnice a vybudovať ČOV.

Väčšinu katastrálneho územia obce Záhorce tvoria poľnohospodársky využívané plochy. V intraviláne obce Záhorce prevláda funkcia bývania s veľkým zastúpením hospodárskej súkromnej zelene. V strede obce obytnú funkciu dopĺňa funkcia občianskej vybavenosti. V blízkosti obce sa nachádza hospodársky dvor, kde navrhujeme vylúčiť chov ošípaných a zlepšiť tak životné prostredie v obci. V časti obce Selešťaň navrhujeme doplniť obytnú funkciu rekreačnou funkciou. V Horných Podlužanoch navrhujeme sústrediť živočíšnu výrobu, vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť hosp. dvora od obytných zón.

V Dolných Podlužanoch navrhujeme rozvíjať rekreačnú funkciu nadregionálneho významu.

V zmysle §12, ods. 9 vyhlášky 55/2001 Z.z o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v obci nachádzajú tieto územia:

a. Obytné územia

podľa odseku 4 písm. f) sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.

Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene..

Obytné územia podľa odseku 9 obsahujú aj

- a) plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia,
- b) plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

b. Zmiešané územia

s prevahou plôch pre obytné budovy podľa odseku 4 písm. f) sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

c. Výrobné územia

a) sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,, .

b) sú plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, vín a energií,

c) pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

d. Rekreačné územia

podľa odseku 4 písm. f) obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Priestorovo homogénne jednotky sú vyznačené v grafickej prílohe č.5 a navrhujeme pre ne prípustné, obmedzujúce a zakazujúce funkčné využívanie:

Riešené územie je vymedzené hranicami okrskov:

- 1 - obec Záhorce
- 2 - Horné Podlužany
- 3 - Dolné Podlužany
- 4 – Selešťany

1- Obec Záhorce je členená na menšie okrsky - **priestorovo homogénne jednotky**

1a - centrum, 1b - pôvodná zástavba obce, 1c - navrhovaná lokalita IBV, 1d - športový areál, 1e - areál výrobný, 1f - areál mechanizačného strediska, 1g vinice, 1h - motel a čerpacia stanica, 1i - ČOV.

4 - Obec Selešťany je členená na menšie okrsky:

4a - jestvujúca zástavba obce, 4b - poľnohospodársky dvor, 4c - vinice a rekreačný areál

2./ Regulatívy funkčné, priestorové a kompozičné

Rešpektovať navrhované funkčné členenie obce podľa okrskov:

okr. č. 1 Záhorce

1a/ Centrum občianskej vybavenosti - polyfunkčná zóna občianskej vybavenosti a bývania

1b/ Pôvodná zástavba - obytná funkcia doplnená hospodárskou funkciou záhrad

1c/ Nová lokalita IBV - obytná funkcia + hospodárska

1d/ Športový areál - funkcia športovo-rekreačná

1e/ Poľnohospodársky dvor - funkcia výrobná

1f/ Areál mechanizačného strediska - výrobná funkcia

- územná rezerva pre IBV

1g/ Vinice - hospodársko - rekreačná funkcia

1h/ Motel + čerpacia stanica - funkcia občianskej vybavenosti

1i/ ČOV - funkcia technickej vybavenosti –

1j/ Územná rezerva pre IBV

1k/ Územná rezerva pre priemyselný areál

okr. č. 2 Horné Podlužany - farma - funkcia výrobná

okr. č. 3 Dolné Podlužany - polyfunkčný areál - športovo - rekreačná funkcia

okr. č. 4 Selešťany - polyfunkčná zóna - prevládajúca funkcia bývania, doplnková funkcia rekreácie a občianskej vybavenosti

4a/ Obytná zástavba - funkcia bývania a občianskej vybavenosti

4b/ Poľnohospodársky dvor - výrobná funkcia

4c/ Vinice a rekreačné zariadenie - rekreačná a hospodárska funkcia

1a - Centrum - polyfunkčná zóna - občianska vybavenosť + bývanie, prevládajúca funkcia občianska vybavenosť

Prípustné činnosti:

- hygienicky nezávadné drobné remeselné prevádzky služieb zlučiteľných s funkciou bývania a výroby (napr. pekáreň, krajčírstvo, obuv, foto, kopírovacie práce)

Neprípustné činnosti:

- činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie (napr. živočíšna výroba, hlučné a prašné alebo inak hygienicky závadné prevádzky ostatnej výroby a služieb)

- centrum navrhujeme ako zónu bez chovu domácich hospodárskych zvierat

Centrum bolo založené pozdĺž cesty II. triedy , týmito objektmi občianskej vybavenosti :

- Kultúrny dom - rekonštrukciou zvýšiť štandard a rozšíriť objekt

- Materská škola - rekonštrukciou zvýšiť štandard
- Rozličný tovar, pohostinstvo - rekonštruovať, prípadne rozšíriť o malú pekáreň, vytvoriť priestor pre dočasne separovaný zber
- Dom smútku + cintorín - dobudovať a rozšíriť areál cintorína (malá architektúra, zeleň)
- Autoservis - v rodinnom dome - hlučnú prevádzku servisu lokalizovať v priemyselnom areáli
- Kostol - dobudovať verejnú zeleň
- Bývalá cirkevná škola - zrekonštruovať pre záujmovú činnosť obyvateľov (knížnica, klub dôchodcov, dielňa tradičných ľudových remesiel)

V návrhu dopĺňame centrum novými objektmi občianskej vybavenosti :

- Polyfunkčný dom - návrh (reštaurácia s cukrárnou, ubytovanie penziónového typu, pošta, peňažný ústav)
- Predajne - textilu, odevov, obuvi, spolu s autobusovou zastávkou
- Predajňa zeleniny s priestorom tržnice - spolu s autobusovou zastávkou

Podmienky výstavby:

- novo navrhujúce objekty občianskej vybavenosti situovať v súlade s existujúcou uličnou čiarou. Výškovo prispôbiť okolitej zástavbe - max. 2-podlažné so sedlovými, valbovými strechami s využitím podkrovia.

1b - Pôvodná zástavba - prevládajúca funkcia obytná - bývanie v rodinných domoch, doplnená hospodárskou funkciou záhrad

Prípustné činnosti:

- doplnenie obytnej funkcie malými súkromnými prevádzkami občianskej vybavenosti a výroby, zlučiteľnými s funkciou bývania. Možnosť chovu domácich zvierat v hospodárskej časti záhrad v súlade s hygienickými normami.

Neprípustné činnosti:

- činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie (lakovňa áut, výroba stavebných dielcov, ktoré znečisťujú ovzdušie navrhujeme umiestniť v priemyselnom areáli)
- nepripustiť ďalší stánkový predaj formou UNIMO buniek a iných náhradných objektov

Podmienky výstavby :

- doporučujeme previesť architektonicko-historický prieskum pôvodnej zástavby a navrhnuť objekty ľudovej architektúry na ochranu. Aj okolitú zástavbu týchto vytipovaných objektov citlivo rekonštruovať
- schátralé objekty bývania aj hospodárske budovy asanovať, prípadne rekonštruovať, doplniť voľné prieluky novými objektmi rodinných domov
- výstavbu nových domov prispôbiť okolitej zástavbe - max. 2-podlažné so šikmou strechou, architektonický výraz nových aj rekonštruovaných domov prispôbiť charakteru pôvodnej zástavby (domy so štítom orientovaným na ulicu)

1c - novo navrhovaná lokalita IBV - prevládajúca funkcia obytná

Prípustné činnosti : - detto 1b/

Neprípustné činnosti : - detto 1b/

Podmienky výstavby : - max. 2-podlažné s obytným podkrovím, šikmou strechou

1d - monofunkčný športový areál - futbalové ihrisko, doplniť volejbalovým a tenisovým ihriskom

- doplniť nové ihriská verejnou zeleňou a malou architektúrou - lavičky a pod.
- prevládajúca funkcia športovo-rekreačná, doplniť vybavenosť areálu o priestory posilňovne, príp. saunu

Neprípustné činnosti: iné ako športovo-rekreačné

1e/ - poľnohospodársky dvor - živočíšna výroba

Prípustné činnosti:

- živočíšna výroba, chov dážďoviek

Neprípustné činnosti:

- činnosti nezlučiteľné s chovom hospodárskych zvierat

- chov ošípaných (z dôvodu zmenšenia pásma hygienickej ochrany na 220 m od hospodárskych objektov).

Podmienky výstavby:

- poľnohospodársky areál odizolovať od obytnej zóny hygienickou pásovou zeleňou. Objekty hospodárskeho dvora zrekonštruovať v plnom rozsahu.

1f/ - areál mechanizačného strediska - monofunkčný výrobný areál (územná rezerva pre IBV)

Prípustné činnosti:

- činnosti drobných prevádzok a výroby zlučiteľných s funkciou bývania (objekty využiť pre sústreďovanie separovaných odpadov - sklo, plasty, papier, textil, železo...)

Neprípustné činnosti:

- činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie (živočíšna výroba)

Podmienky výstavby:

- rekonštrukcia objektov, ozelenenie areálu

1g/ - vinice - monofunkčná - hospodársko-rekreačná funkcia, návrh na rozšírenie vínnych pivníc smerom k cintorínu na ploche bývalého smetiska

- vodná plocha pre rekreačné využitie a zavlažovanie na Záhoreckom potoku

Prípustné činnosti:

- možnosť využitia vínnych pivníc pre rozvoj cestovného ruchu - pre návštevníkov

Neprípustné činnosti:

- iné činnosti

Podmienky výstavby:

- vínne pivnice - architektonicky zladit' s jestvujúcimi objektmi pivníc. Architektonicky dotvoriť priestor pred pivnicami pre ochutnávku vína.

- previesť biologickú rekultiváciu na ploche bývalého smetiska pre rozšírenie viníc

1h/ - motel a čerpacia stanica - monofunkčná zóna občianskej vybavenosti - možnosť rozšírenia reštaurácie o ubytovanie

Prípustné činnosti:

- čerpaciu stanicu pohonných hmôt rozšíriť o doplnkový predaj potrieb pre motoristov

Neprípustné činnosti:

- iné činnosti

Podmienky výstavby:

- priestor okolo reštaurácie a čerpacej stanice krajinársky dotvoriť.

1i/ - ČOV - monofunkčný areál technickej vybavenosti

Neprípustné funkcie:

- iné funkcie

Podmienky výstavby:

- okolie ČOV krajinársky dotvoriť výsadbou izolačnej pásovej zelene. Výustným objektom nenarušiť brehový porast Krtíšskeho potoka.

1j/ - územná rezerva pre IBV

1k/ - územná rezerva pre priemyselný areál

Prípustné činnosti:

- spracovanie poľnohospodárskych produktov - skladovacie priestory
- remeselná a priemyselná výroba zlučiteľná so živočíšnou výrobou
- mechanizačné stredisko

2/ Horné Podlužany - monofunkčná zóna výroby - poľnohospodárska farma

Prípustné činnosti:

- živočíšna výroba /vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť od obytných zón je možné sústrediť väčší počet hospodárskych zvierat (ošípaných). Nadalej je možné využívať objekty ako sklady.

Neprípustné činnosti:

- nezlučiteľné so živočíšnou výrobou príp. skladovaním poľnohospodárskych produktov

Podmienky výstavby:

- rekonštrukcia príp. dostavba jestvujúcich objektov, architektonicky prispôsobiť jestvujúcej zástavbe - areál ozeleniť.

3/ Dolné Podlužany - polyfunkčný športovo-rekreačný areál

- zóna bez chovu hospodárskych zvierat

Prípustné činnosti:

- prechodné ubytovanie - motel, bungalovy, príp. stanový tábor a karavaning, stravovacie zariadenia, kúpalisko, ihriská a športová vybavenosť

Neprípustné činnosti:

- iné činnosti

Podmienky výstavby :

- rekonštrukcia jestvujúceho parku, ozelenenie areálu. Priestorovo - kompozičné riešenie a architektonický výraz areálu komplexne vyriešiť v následnej projektovej dokumentácii.

4/ Selešťany

4a/ Polyfunkčná zóna - prevládajúca funkcia bývania

doplňková funkcia: rekreácia a OV

Prípustné činnosti:

- chov hospodárskych zvierat

Neprípustné činnosti:

- výroba nezlučujúca sa s bývaním, negatívne ovplyvňujúca životné prostredie

Jestvujúcu zástavbu obytných domov rekonštruovať, asanovať nefunkčné a prestárle objekty. Na vzniknutých prielukách po asanácii je možná výstavba nových rodinných príp. rekreačných domov.

Doporučujeme rekonštruovať polyfunkčný objekt kaštieľa na kultúrny dom, reštauráciu, príp. inú OV (napr. Obecný úrad). Objekt predajne rozličný tovar - toho času nefunkčný - asanovať a na jeho mieste vybudovať OV (napr. obchod).

Priestor okolo zvonice, modlitebne a domu smútku dotvoriť verejnou zeleňou, drobnou architektúrou.

Podmienky výstavby:

- architektonický výraz rekonštruovaných príp. nových objektov prispôsobiť charakteru jestvujúcej zástavby. Výškové zónovanie nových objektov - jednopodlažné objekty s podkrovím.

4b/ Hospodársky dvor - monofunkčný areál poľnohospodárskej výroby

Prípustná činnosť: - živočíšna výroba

Neprípustná činnosť:

- zvyšovanie stavu ošípaných, vzhľadom na tesný kontakt hospodárskeho dvora s bývaním. V budúcnosti doporučujeme vylúčiť chov ošípaných z tohto hospodárskeho dvora a orientovať sa na hygienicky nezávadnú výrobu.

Podmienky výstavby:

- v kontakte s obytnou zónou intenzívne ozelenenie izolačnou pásovou zeleňou. Rekonštrukcia hospodárskych objektov.

4c/ Vinice + rekreačný areál Ministerstva vnútra - polyfunkčná zóna

- zóna bez chovu hospodárskych zvierat

Prevládajúca funkcia: rekreačno-hospodárska - návrh na rozšírenie viníc s pivnicami východným smerom

Prípustné činnosti:

- služby pre rekreáciu

- možnosť využitia vinných pivníc pre cestovný ruch.(Objekt Ministerstva vnútra v súčasnosti nefunkčný zmeniť na rekreačný objekt s ubytovaním)

Neprípustné činnosti: - iné činnosti

Podmienky výstavby:

- priestor pred vinnými pivnicami architektonicky a krajinársky dotvoriť

ÚPN SÚ Záhorce, Zmeny a doplnky č. 2

1./ Vymedzenie územia

Zmenami a doplnkami sa menia a dopĺňajú ďalšie homogénne jednotky:

V okrsku č. 1 - obec Záhorce:

- **Mení sa:**

1a - centrum obce: v rámci okrsku sa vyčleňuje časť lokality **1n**

1b - pôvodná zástavba IBV – v rámci okrsku sa navrhuje časť lokality **1l**

1e - poľnohospodársky dvor – v rámci areálu hospodárskeho dvora sa navrhuje časť lokality **1m** na kompostáreň a dekontaminačnú plochu

1i - ČOV - akceptuje sa jestvujúci stav umiestnenia ČOV

- **Dopĺňa sa:**

V nadväznosti na 1c – navrhovaná lokalita IBV – sa navrhuje lokalita **1p**

V nadväznosti na 1g – vinice – sa navrhuje lokalita **1o**

V okrsku č. 4 - obec Seleštiny:

- **Mení sa:**

4b – poľnohospodársky dvor v obci Seleštiny – sa mení na **4e**

- **Dopĺňa sa:**

V nadväznosti na 4c – vinice – sa navrhuje lokalita **4d**

2./ Regulatívy funkčné, priestorové a kompozičné

Rešpektovať navrhované funkčné členenie obce podľa okrskov:

okr. č. 1 Záhorce

1a/ Centrum občianskej vybavenosti

- **Mení sa:**

1n plocha pod Obecným úradom - mení sa funkčné využitie z občianskej vybavenosti na plochu verejnej zelene s amfiteátrom.

1b/ Pôvodná zástavba - obytná funkcia doplnená hospodárskou funkciou záhrad

- **Mení sa:**

v južnej časti okrsku sa mení lokalita 1l – z IBV na HBV, časť sa dopĺňa o záber mimo zastavaného územia.

1c/ Nová lokalita IBV - obytná funkcia + hospodárska

- **Dopĺňa sa:**

V nadväznosti na južnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita 1p pre IBV – individuálna bytová výstavba

1e/ Poľnohospodársky dvor - funkcia výrobná

- **Mení sa:**

V rámci areálu sa vyčleňuje časť plochy 1m pre kompostáreň a dekontaminačnú zónu.

1g/ Vinice - hospodársko - rekreačná funkcia

- **Dopĺňa sa:**

V nadväznosti na severozápadnú hranicu časti okrsku 1g sa navrhuje lokalita 1o pre vinice a vínné domčeky. Časť lokality sa navrhuje na vyňatie z lesných pozemkov.

1i/ ČOV - funkcia technickej vybavenosti

- **Akceptuje sa** - poloha umiestnenia ČOV bližšie k zastavanému územiu (stav z r. 2001)

okr. č. 4 Seleštany: (polyfunkčná zóna - prevládajúca funkcia bývania, doplnková funkcia rekreácie a občianskej vybavenosti)

4b/ Hospodársky dvor - výrobná funkcia

- **Mení sa** funkčné využitie na plochu výroby a podnikateľské aktivity

4c/ Vinice a rekreačné zariadenie - rekreačná a hospodárska funkcia

- **Doplňa sa:**

V nadväznosti na severnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita 4d pre vinice a vínne domčeky. Časť lokality je navrhnutá na perspektívne využitie na nepoľnohospodárske účely.

3. Regulatívy funkčného využitia - prípustné a neprípustné podmienky

1, Záhorce

1a - Centrum - polyfunkčná zóna - občianska vybavenosť + bývanie, prevládajúca funkcia občianska vybavenosť

• **Mení sa:** polyfunkčný dom sa mení na plochu verejnej zelene s amfiteátrom

Neprípustné činnosti : iné činnosti nezlučiteľné s prevládajúcou funkciou.

1b - Pôvodná zástavba - prevládajúca funkcia obytná - bývanie v rodinných domoch, doplnená hospodárskou funkciou záhrad

• **Doplňa sa: 1l** - v južnej časti okrsku sa navrhuje lokalita pre HBV – hromadná bytová výstavba

Prípustné činnosti : hromadná bytová výstavba, prípadne radová individuálna výstavba

Podmienky výstavby : - výškové zónovanie do 3.NP s obytným podkrovím, sedlová strecha

1c - novonavrhovaná lokalita IBV - prevládajúca funkcia obytná

- **Doplňa sa:** V nadväznosti na južnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita 1p pre IBV – individuálna bytová výstavba

Prípustné činnosti : individuálna bytová výstavba, prípadne radová individuálna výstavba

Podmienky výstavby : - výškové zónovanie do 2.NP s obytným podkrovím, sedlová strecha

1e/ - poľnohospodársky dvor - živočíšna výroba

• **Mení sa:**

1m/ - V rámci areálu sa vyčleňuje časť plochy (1m) pre“ **Kompostáreň a dekontaminačnú plochu Záhorce**“.

Prípustné činnosti:

- *materiálové zhodnotenie a zneškodnenie nebezpečných odpadov biodegradáciou a ich biologická revitalizácia.*

- *kapacita prevádzky kompostárne 20 000 t/rok*

- *kapacita prevádzky skládky odpadu 10 000 t/rok*

Neprípustné činnosti:

- *činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie nad rámec činností posudzovaných a povolených v legislatívnych procesoch*

Podmienky výstavby:

- *dodržanie podmienok vyplývajúcich z posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie*

1g/ - vinice - hospodársko-rekreačná funkcia, návrh na rozšírenie vínnych pivníc smerom k cintorínu na ploche bývalého smetiska

- **Doplňa sa:** V nadväznosti na severozápadnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita 1o pre vinice a vínne domčeky

Vinice - hospodársko-rekreačná funkcia, návrh rozšíriť vinice a vínne domčeky západným smerom.

Prípustné činnosti : možnosť využitia vínnych pivníc pre rozvoj cestovného ruchu - pre návštevníkov

Neprípustné činnosti: iné činnosti

Podmienky výstavby: vínne pivnice - architektonicky zladiť s jestvujúcimi objektmi pivníc. Architektonicky dotvoriť verejný priestor pred pivnicami

4/ Seleštiny

4b/ Hospodársky dvor - monofunkčný areál poľnohospodárskej výroby hospodárskych objektov.

Mení sa:

4b – poľnohospodársky dvor v obci Seleštiny – zmena funkčného využitia zo živočíšnej výroby na priemyselnú výrobu a podnikateľské aktivity

Prípustná činnosť: priemyselná výroba a podnikateľské aktivity, (podľa druhu výroby a činnosti posudzovanie vplyvu na životné prostredie)

Neprípustná činnosť: činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie nad rámec činností posudzovaných a povolených v legislatívnych procesoch

Podmienky výstavby: dodržanie podmienok vyplývajúcich z posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4c/ Vinice + rekreačný areál Ministerstva vnútra - polyfunkčná zóna

- **Doplňa sa:** *V nadväznosti na severnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita 4d pre vinice a vínne pivnice*

Vinice - hospodársko-rekreačná funkcia, návrh rozšíriť vinice a vínne domčeky severozápadným smerom.

Prípustné činnosti : možnosť využitia vínnych pivníc pre rozvoj cestovného ruchu - pre návštevníkov

Neprípustné činnosti: iné činnosti

Podmienky výstavby: vínne pivnice - architektonicky zladiť s jestvujúcimi objektmi pivníc. Architektonicky dotvoriť verejný priestor pred pivnicami

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

Rozvoj sídla je daný a ovplyvňovaný prírodnými podmienkami, v ktorých sa nachádza. Prevažná časť katastrálneho územia sa nachádza na rovine - v krajine poľnohospodársky intenzívne využívanej. Severozápadná a juhovýchodná časť územia katastra prechádza do členitejšej krajiny s lesným porastom a vinicami.

Územím pretekajú Záhorský a Krtíšsky potok, ktorých alúviá sú predmetom záujmu ochrany prírody.

Návrh riešenia obytnej zóny Záhorce citlivo dopĺňa už založenú uličnú rastlú kompozíciu sídla. Hlavnú kompozičnú os tvorí cesta II. triedy, na ktorú sa kolmo napája uličná sieť obostavaná rodinnými domami s veľkým zastúpením hospodárskej zelene. Stredom obce v smere Z - V preteká Záhorský potok, ktorý tvorí živý organizmus prerastajúci z priestoru sídla do krajiny extravilánu, kde sa vlieva do potoka Krtíš. Z medzirezortného prerokovania vyplynula požiadavka vy-

tvoriť vodnú plochu na Záhoreckom potoku, ktorá by bola využívaná na rekreačné účely a na zavlažovanie. Priestor okolo vodnej nádrže navrhujeme krajinársky upraviť v nadväznosti na vinice. Vinice navrhujeme rozšíriť smerom k cintorínu. Je tu možnosť doplniť jestvujúce vínne pivnice v už založenej línii. Využitie bývalého smetiska na vinice je možné po prevedení biologickej rekultivácie, nakoľko sa jedná o trvalú kultúru s využitím na 20 až 25 rokov.

Na časti plochy bývalého smetiska navrhujeme podľa požiadavky obecného úradu rozšírenie cintorína.

Z hľadiska urbanistickej kompozície je limitom pre rozvoj sídla ochrana poľn. pôdneho fondu a z hľadiska prírodných zdrojov hlavne absencia zdrojov pitnej vody.

V koncepte riešenia bol rozvoj funkcie bývania navrhnutý variantne v troch lokalitách formou individuálnej bytovej výstavby.

Z medzirezortného prerokovania konceptu riešenia ÚPN-SÚ vyplynula požiadavka riešiť v návrhu lokalitu IBV umiestnenú v juhozápadnej časti intravilánu, sprístupnenú predĺžením už založených obslužných komunikácií. V tejto lokalite je umiestnených 17 domov. Lokalita sa nachádza v členitom teréne. Je sprístupnená z dvoch strán. Veľkosť pozemkov je daná priestorom medzi dvoma ulicami od 1 200 m²- 2 000 m². Domy sú orientované vstupom do ulice. Nakoľko sú navrhované pozemky dostatočne veľké, lokalita je vhodná aj pre chov hospodárskych zvierat. Uličná čiara pokračuje v existujúcej línii. V závere ulice je narušená jestvujúcim elektrickým vedením a jeho ochranným pásmom. Architektonický výraz rodinných domov navrhujeme prispôbiť okolitej zástavbe, s maximálnou podlažnosťou 2 + obytné podkrovia. Doporučujeme typy šikmých striech - sedlová, valbová, manzardová. Kontakt obytnej zóny s ornou pôdou doporučujeme ozeleniť.

Ostatné varianty navrhujeme ponechať ako územnú rezervu pre IBV, po vyčerpaní všetkých možností výstavby v intraviláne obce.

Jestvujúce futbalové ihrisko navrhujeme rozšíriť na športový areál s tenisovým a volejbalovým ihriskom, posilňovňou a saunou. Tento areál taktiež navrhujeme krajinársky dotvoriť.

Časť Selešťaň je z južnej strany limitovaná pohraničným pásmom s Maďarskom a riekou Ipel', zo severu členitým terénom s vinicami. Rozvoj obce Selešťaň je obmedzený vzhľadom na svoju polohu mimo lokálnej urbanizačnej osi. Navrhujeme túto obec na rekreačné využitie. Podľa požiadavky obecného úradu navrhujeme rozšíriť cintorín, doplniť jestvujúce vínne pivnice a vybudovať ČOV.

Obyvateľstvo a bytový fond

Obec Záhorce patrí do veľkostnej skupiny obcí 550 - 999.

Vo svojom retrospektívnom vývoji obec nepreukazovala výraznejšie výkyvy. Svoje maximum dosiahol počet obyvateľov v r.1930.

r.1869741 obyvateľov

r.1900786 obyvateľov

r.1920883 obyvateľov

r.1930923 obyvateľov

r.1950817 obyvateľov

r.1961889 obyvateľov

r.1970888 obyvateľov

r.1980826 obyvateľov

r.1991779 obyvateľov

r. 2001.....740 obyvateľov

r. 2010.....700 obyvateľov

Je zaujímavé, že práve v roku 1930, keď bola z územia Slovenska rozsiahla migrácia so cudziny, obec dosiahla najviac obyvateľov - to potvrdzuje, že sa jej hospodárska kríza tohto obdobia nedotýkala. Obec leží v poľnohospodárskom území, ktoré vládalo svoje obyvateľstvo užiť. Dôsledky tejto situácie sa prejavujú ešte aj v súčasnosti vzhľadom k tomu, že v tom období bol počet obyvateľov vysoký, v súčasnosti je v obci vysoký počet starších obyvateľov, na ktorých sa vzťahuje vysoká úmrtnosť.

Vekové zloženie obyvateľov v r. od r.1961:

veková skupina	1961	%	1970	%	1980	%	1991	%
predprodukt. vek	218	24,5	183	20,6	160	19,3	142	18,2
produktívny vek	518	58,3	510	57,4	464	56,3	425	54,6
poproduktívny vek	153	17,2	195	22,0	202	24,4	212	27,2
spolu	889	100,0	888	100,0	826	100,0	779	100,0

Z relatívneho zastúpenia obyvateľov je podľa jednotlivých sčítaní evidentný proces stárnutia obyvateľov.

Znižuje sa postupne absolútne aj relatívne zastúpenie detskej zložky a naopak vzrastá zastúpenie obyvateľstva dôchodkového veku. Okrem toho je ešte zaujímavé sledovať aj počet a zastúpenie obyvateľov produktívneho veku 58,3%, 57,4%, 56,3%, 54,6%.

Obyvateľstvo sa vlastne už v r.1970 dostalo do demografickej situácie, kedy prestalo prirodzenou menou rásť.

Celkový počet dosiahnutých obyvateľov v r.1980 a 1991 je vzhľadom na nepriaznivú situáciu vo vekovej skladbe veľmi dobrý. Z týchto dôvodov sa dá predpokladať, že v obci sú dobré rodinné a susedské vzťahy, ktoré napomáhajú udržať vysoký počet obyvateľov a zabráňujú rozsiahlejšej migrácii.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Pri sčítaní 1991 bolo v obci 364 osôb ekonomicky aktívnych, z čoho 285 odchádzalo za prácou mimo obec.

Podľa posledných dostupných podkladov o počte prac. príležitostí v r.1989 bolo v obci 183 prac. miest, z toho 154 v poľnohospodárstve.

Zmeny v poslednom období znížili celkový počet pracovných príležitostí. Vzhľadom k tomu, že ide o produkčnú poľnohospodársku oblasť, aj súkromné podnikanie sa začína orientovať na túto sféru a dáva svojmu obyvateľstvu predpoklad budúceho uplatnenia.

Návrhová časť

V demografickej situácii treba jednoznačne pozitívne hodnotiť stagnáciu a len veľmi mierny pokles obyvateľov a to z toho dôvodu, že vekové zloženie obyvateľov je naopak negatívne, vysoké zastúpenie má staršie obyvateľstvo.

Aby sa zlá veková skladba obyvateľov nezačala prejavovať rýchlejším znižovaním počtu obyvateľov a úpadkom obce, je potrebné mladé začínajúce rodiny udržať v obci, resp. vytvoriť podmienky, ktoré by pomohli vrátiť sa rodinám, ktoré už migrovali do mesta, ale majú k obci ako svojmu rodisku dobrý vzťah, resp. tu majú okrem toho ešte aj majetkové záujmy.

Rast počtu obyvateľov nie je možné očakávať, ale je možné spomaliť, resp. zastaviť pokles počtu obyvateľov. Za reálne pokladáme udržať počet 750 obyvateľov.

Predpokladaná veková skladba:

predproduktívny vek	160	21,3
produktívny vek	410	54,7
poproduktívny vek	180	24,0
spolu	750	100,0

Predpokladá sa 330 ekonomicky aktívnych obyvateľov, z toho cca 200 bude odchádzať za prácou mimo obec - hlavne do Veľkého Krtíša.

Cca 130 bude pracovať v obci v poľnohospodárstve a nevýrobnej sfére.

Bytový fond

Vývoj bytového fondu od r.1961:

Rok	Počet bytov	Obývanosť
r.1961	230	3,86
r.1970	235	3,78
r.1980	232	3,56
r.1991	245	3,18
<i>r. 2001</i>	<i>231</i>	<i>2,31</i>

Pritom bolo od r.1961 v obci postavených cca 90 nových bytov. Na celkový počet bytov to nemá výraznejší vplyv, lebo súčasne prebiehal aj úbytok starých nevyhovujúcich bytov.

Vývoj ukazovateľov zaťaženia bytového fondu:

ROK	<u>počet m²ob.pl.</u> na 1 obyv.	<u>počet osôb</u> na 1 obytnej miest.
r.1970	12,05	1,6
r.1980	15,6	1,2
r.1991	17,8	1,0

Bytový fond je podľa týchto ukazovateľov veľmi primerane zaťažovaný.

Vývoj izbovosti bytového fondu:

	r.1961	1970	1980	1991
1 - obytná miestnosť	97	40	15	14
2 - obytné miestnosti	99	95	85	73
3 - obytné miestnosti	71	73	69	
4 - obytné miestnosti	34	29	59	82

Vekové zloženie byt. fondu v r.1991:

Byty postavené	do r.1899	14
Byty postavené	v r.1900 - 1919	8
Byty postavené	v r.1920 - 1945	28
Byty postavené	v r.1946 - 1970	140
Byty postavené	v r.1971 - 1980	36
Byty postavené	v r.1981 - 1991	19

Vek bytového fondu poskytuje informáciu o predpokladanom úbytku - asanácii bytov a tiež o nárokoch na rekonštrukciu resp. prestavbu bytov.

Z posledného sčítania ľudu je ešte ďalšia informácia o stavebnom materiáli budov. V obci bolo 62 bytov postavených z nepálených tehál.

Vybavenosť bytového fondu:

	1970	1980	1991
vodovod	163	156	187
kúpeľňa	79	146	180
ústredné kúrenie	70	49	114

Vzťah počtu bytov k počtu cenзовých domácností:

	Počet bytov	Počet CD	Byty/CD
r.1961	230	296	77,7
1970	235	293	80,2
1980	232	295	78,6
1991	245	295	83,0

Vzťah počtu bytov k počtu cenзовých domácností nie je priaznivý a poukazuje na príliš vysoké spolužitie cenзовých domácností a potrebu bytov pre odstránenie núteného spolužitia cenзовých domácností.

Potreba novej bytovej výstavby

Potreba novej bytovej výstavby vychádza zo súčasného stavu bytového fondu, z predpokladaného vývoja počtu obyvateľov a počtu cenзовých domácností a z predpokladaného úbytku bytového fondu dožívaním.

Celková potreba bytov

Podľa demografickej časti je očakávaný počet obyvateľov obce 750 osôb.

Očakávaný počet cenзовých domácností je 280.

Za predpokladu, že 10% cenзовých domácností bude mať záujem o bývanie s ďalšou cenovou domácnosťou, je objektívna potreba bytov

$280 - 28 = \text{cca } 250$ bytov

Predpokladaný odpad bytov

Z vekového zloženia bytov vyplýva, že 14 bytov je približne 100-ročných, pritom sú to veľmi pravdepodobne byty z nepálených tehál. Je to skupina bytov, ktorá v návrhovom období prestane slúžiť trvalému bývaniu.

Okrem toho pre odpad môžu prísť do úvahy aj byty postavené v období 1900 - 1919, a preto pokladáme za reálny odpad 15 bytov. Okrem toho ďalších cca 40 - 45 bytov bude potrebovať rekonštrukciu a prestavbu /hlavne byty, kde materiál nosných stien tvoria nepálené tehly/.

Potreba novej bytovej výstavby

Východiskový počet bytov v r. 1991	243
Predpokladaný odpad	-15
Nové byty	+22
Výsledný počet bytov	250

O 22 nových bytov budú mať záujem vlastné cenзовé domácnosti.

Okrem toho doporučujeme vytvoriť rezervu pre cca 5-8 záujemcov, ktorí budú mať záujem o návrat do rodnej obce a postavenie rodinného domu.

Mení sa:

Výsledný počet bytov250 – 1RD + 12b.j. (HBV)+5b.j.(IBV) = 266 b.j.

Namiesto 1 RD sa navrhuje HBV o kapacite 2x6b.j = 12b.j.

Návrh riešenia občianskeho vybavenia

Návrh riešenia občianskeho vybavenia vychádza z prieskumov a rozborov súčasného stavu, ktoré poskytujú prehľad o kvalite a kvantite týchto zariadení. Návrh občianskej vybavenosti je spracovaný podľa 8. základných skupín vybavenosti:

1./ Školstvo a výchova

- je v obci zastúpená materskou škôlkou o kapacite 25 detí. Základná škola sa v obci nenachádza, deti dochádzajú do školy v Želovciach.

2./ Kultúra a osвета

- v obci Záhorce sa nachádza kultúrny dom so sálou o kapacite 200 stoličiek. Objekt navrhujeme rekonštruovať. Priestory bývalej školy pri kostole navrhujeme na rekonštrukciu a využitie priestorov na stretávanie sa občanov - klubová činnosť - klub dôchodcov, prevádzkovanie tradičných ľudových remesiel, vyšívania a pod. V Selešťanoch navrhujeme kaštieľ rekonštruovať na polyfunkčný dom.

3./ Zdravotníctvo

- zdravotnícke služby sú zabezpečené v susednej obci Želovce.

4./ Telovýchova a šport

- v obci sa nachádza futbalové ihrisko s tribúnou a šatňami. Navrhujeme rozšíriť športový areál o volejbalové a tenisové ihrisko, zriadiť fitnesscentrum.

5./ Obchod

- v obci sa nachádza rozličný tovar, súkromný zelovoc. V návrhu uvažujeme ešte s jednou predajňou potravín v blízkosti zastávky autobusu, prípadne spolu s pekárňou chleba, predajňou zeleniny a ovocia, tržnicu. Jestvujúci objekt obchodnej vybavenosti doporučujeme asanovať a na jeho mieste postaviť nový objekt tej istej funkcie.

6./ Stravovanie

- pod obcou smerom do Selešťian sa nachádza reštaurácia, ktorú navrhujeme dobudovať na motel s ubytovaním a službami pre turistov a motoristov (napr. čerpacia stanica pohonných hmôt). V obci navrhujeme polyfunkčný dom v centrálnej polohe pod obecným úradom, kde navrhujeme stravovacie zariadenie s vývarovňou jedál pre miestnych obyvateľov, cukráreň, penziónové ubytovanie, poštu s pobočkou peňažného ústavu a pod. V polyfunkčnom dome v Selešťanoch navrhujeme umiestniť stravovacie zariadenie slúžiace turistom a domácim obyvateľom.

Mení sa:

Polyfunkčný dom sa mení na verejnú zeleň a amfiteáter

7./ Služby

- v objekte kultúrneho domu sa nachádza prevádzka holičstva a kaderníctva. V obytnej zóne navrhujeme rozvoj služieb v rámci rodinných domov, ktorých prevádzka negatívne neovplyvňuje životné prostredie.

8./ Administratíva

- obecný úrad sa nachádza v budove kultúrneho domu. Tieto priestory navrhujeme rekonštruovať v rámci prestavby kultúrneho domu.

Návrh riešenia výroby

Prevažná väčšina ekonomicky aktívneho obyvateľstva odchádza za prácou mimo obec. Predpokladá sa 330 ekonomicky aktívnych obyvateľov. Z toho 200 bude odchádzať za prácou. Zvyšná časť - 130 obyvateľov bude pracovať v obci v poľnohospodárstve a v nevýrobnej sfére.

V ÚPN-SÚ navrhujeme vedľa hospodárskeho dvora v Záhorciach, kde predpokladáme chov brojlerov, kalifornských dážd'oviek, areál priemyslu na spracovanie poľnohospodárskych produktov, dopestovaných v tomto území, prípadne rozvoj výroby z produktov dážd'oviek a podobných prevádzok, ktoré by nenarušili životné prostredie. V obci navrhujeme nehlukné a hygienicky nezávadné prevádzky napr. pekáreň, šitie odevov, obuvi a pod. Lakovňu áut, autoservis a výrobu stavebných dielcov navrhujeme lokalizovať mimo obytnú zónu, v rámci priemyselného areálu.

Mení sa:

V areáli hospodárskeho dvora v Záhorciach sa navrhuje kompostáreň a rekonštrukcia silážnych žlabov na dekontaminačnú plochu na zhodnotenie a zneškodnenie nebezpečných odpadov biodegradáciou a ich biologickú revitalizáciu.

V areáli hospodárskeho dvora v Selešťanoch sa navrhuje zmena funkčného využitia na priemyselnú výrobu a podnikateľské aktivity

Rekreácia a cestovný ruch

Podľa aktualizovanej Rajonizácie CR v SR je riešené územie zaradené do Juhoslovenskej oblasti IV. kategórie, podoblasti Krtíšskej.

Obec svojou polohou cca 8 km od hraničného prechodu do Maďarska a výhodným dopravným napojením spájajúcim Budapešť (80 km) s naším územím má aj z hľadiska medzinárodného predpoklad rozvoja cestovného ruchu, turistiky a agroturistiky. V miestnej časti Dolné Podlužany sa nachádza park so starými 100-120 ročnými stromami. Pre tento priestor bola vypracovaná urbanisticko-architektonická štúdia športovo - rekreačného areálu s ubytovaním, stravovaním, kúpaním, športovými plochami. Poľnohospodárske družstvo v Želovciach v rámci svojho programu agroturistiky plánuje podporiť rozvoj poľovníctva a uvažuje so zvernicou pre daniele v katastri obcí Želovce a Záhorce.

Pre zatraktívnenie časti Selešťany navrhujeme východnú časť obce využívať ako rekreačnú lokalitu (objekt ministerstva vnútra toho času opustený). Priestor pred vínnymi pivnicami navrhujeme ozeleniť, upraviť a využívať pre cestovný ruch.

Dopĺňa sa:

- *V miestnej časti Dolné Podlužany sa rozširuje plocha pre športovo-rekreačný areál,*
- *V Záhorciach a v Selešťanoch sa navrhuje rozšírenie jestvujúcich viníc s vínnymi domčekmi.*

**ÚPN SÚ Záhorce, Zmeny a doplnky č. 2 rieši nasledovné zmeny funkčného využitia územia:
V časti Záhorce:**

1. Rozšírenie funkcie bývania formou IBV v západnej časti obce, navrhuje sa obytná funkcia formou hromadnej bytovej výstavby 12bj. vo východnej časti obce,
2. Zmena funkčného využitia pôvodne navrhovaného občianskeho vybavenia na verejnú zeleň a amfiteáter,
3. V jestvujúcom areáli hospodárskeho dvora v Záhorciach sa navrhuje dekontaminačná zóna na úpravu kontaminovanej poľnohospodárskej pôdy – odstraňovanie environmentálnych záťaží,
4. V areáli hospodárskeho dvora v Selešťanoch sa navrhuje zmena využitia na výrobu a podnikateľské aktivity,
5. Rozšírenie jestvujúcich viníc a vínnych domčekov v Záhorciach a Selešťanoch,
6. Akceptuje sa zmena polohy ČOV bližšie k zastavanému územiu obce ako stav,
7. Premieta sa chránené vtáčie územie Poiplie do katastrálneho územia obce,
8. Mení sa trasa navrhovanej obslužnej komunikácie k pôvodne navrhovanej ploche priemyselnej výroby v Záhorciach,
9. Rezervuje sa územie pre trasu VTL plynovodu SR – MR (v zmysle ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009)

H. Vymedzenie zastavaného územia

Celková rozloha katastrálneho územia obce je 1798 ha, priemerná hustota osídlenia 39 obyvateľov na 1 km².

Zastavané územie obce má rozlohu 74,30 ha. Zastavané územie je zo všetkých strán vymedzené poľnohospodárskou pôdou a lesmi.

Predpokladané perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie mimo zastavaného územia navrhované pôvodným územným plánom z roku 1996 bolo 1,66 ha.

Rozšírenie zastavaného územia navrhované Zmenami a doplnkami č. 2 je o 1,970 ha mimo zastavaného územia obce.

I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V katastrálnom území obce Záhorce sú návrhom územného plánu vymedzené nasledovné ochranné pásma:

- Ochranné pásmo hospodárskeho dvora – 100m od objektov chovu hosp. zvierat
- Ochranné pásmo cintorína 50m
- Ochranné pásmo vodného toku Krtíš – 10 m
- Ochranné pásmo vodného toku Záhorský potok, melioračné kanále – 5m
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty II/527 - v extraviláne - 25 m od osi komunikácie

- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty II/527 v intraviláne obce - zberná komunikácia B2, 20m od osi komunikácie po oboch stranách
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty III/52710 - v extraviláne 20m od osi komunikácie
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty III/52710 - v intraviláne, zberná komunikácia B3 15 m od osi komunikácie
- Ochranné hlukové pásmo od cesty II/527 pre bývanie 50 dB (A) - 70m
- Ochranné hlukové pásmo od cesty II/527 pre občiansku vybavenosť a šport.- rekr. zónu 50 dB a 40 dB (A) - 200m
- Ochranné pásmo VN elektrických vedení 10m po oboch stranách
- Ochranné pásmo STL plynovodu nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu nad DN 700mm – 300 m
- Ochranné pásmo ČOV – 100m
- Ochranné pásmo skupinového vodovodu Plachtince – Obeckov – Nová Ves – Sklabiná – Želovce - Záhorce - 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany.

Územie obce Záhorce nepatrí do veľkoplošného chráneného územia, neboli tu vyhlásené žiadne maloplošné chránené územia s vyšším stupňom ochrany. Najbližšie chránené územie národného významu sa nachádza v k.ú. Vrbovka – PR Seleštianska stráž. Toto maloplošné chránené územie je prekryté chráneným územím európskeho významu SKUEV 0052 Seleštianska stráž.

Časť katastrálneho územia leží v chránenom vtáčom území Poiplie – SKCHVÚ 021.

V Obci sa nachádza jeden chránený strom Topoľ v Selešťanoch. Pre celé územie platí podľa zákona NRSR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany. Chránené vtáčie územie, ktoré zasahuje do Záhoriec bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 20/2008 Z.z. Účelom vyhlásenia bolo zachovanie biotopov chránených druhov vtákov európskeho a národného významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov.

J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Z hľadiska obrany štátu:

V obci Záhorce sa nenachádza žiadne zariadenie záujmov obrany štátu.

Z hľadiska požiarnej ochrany

V obci v časti Záhorce sa nachádza hasičská zbrojnica s jedným hasičským autom.

V časti Selešťany sa nachádza hasičská zbrojnica bez hasičského auta.

Ochrana pred povodňami

Katastrálne územie obce Záhorce leží v povodí rieky Krtíš, ktorá je najväčším prítokom rieky Ipel'. Hlavným recipientom obce je Krtíšsky potok, ktorý je zregulovaný so schopnosťou prevádzať množstvá 100-ročnej vody. Záhorský potok je zregulovaný od okraja obce po zaústenie do Krtíšskeho potoka so schopnosťou odvádzať množstvá 50-ročnej vody.

Na Krtíšskom potoku odporúčame prehodnotiť protipovodňové opatrenia vzhľadom na výskyt záplav.

K. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt, prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov MUSES a ekostabilizačných opatrení

~~V štátnom zozname pamiatok~~ *Ústrednom zozname pamiatkového fondu* nie je evidovaný žiaden objekt v obci Záhorce. Súpis pamiatok na Slovensku eviduje kostol z 18.stor. a dom ľudovej architektúry č.36, ktorý je už v súčasnosti zbúraný.

V grafickej prílohe č. 2 sú vyznačené objekty ľudovej architektúry, ktoré navrhujeme po predchádzajúcom výskume ~~na ochranu~~ *evidovať v zozname pamätihodností obce a chrániť.*

Súpis pamiatok na Slovensku:

- Záhorce - paleolitická stanica z obdobia gravetiénu
- Selešťany - neolitické sídlisko
- Sídliskové nálezy halštatské a slovanské z 8.stor.

Podľa listiny z roku 1236 časť obce Záhora patrila do Novohradskej a časť do Hontianskej župy. V roku 1277 sa spomína potok i obec tohto mena. V neskoršom stredoveku mala obec dvoch zemepánov. Obyvatelia sa živili obrábaním pôdy. Obec vznikla ako hromadná cestná dedina s domami orientovanými štítmi do ulice. Z 19.stor. pochádzajú hlinené troj a viacpriestorové domy. Z prelomu storočia pochádzajú trojpriestorové murované domy so stĺpovou loggiou uzavretou na dvorovej a čelnej strane dreveným vyrezávaným parapetom. Tieto domy majú tvrdú krytinu a rovnú vysunutú polvalbu. V obci Záhorce sa nachádza kostol klasicistický, postavený koncom 18.stor., s bežnými úpravami z 20.stor. Je to jednodňová dispozícia s polkruhovým uzáverom svätyne. Strop na fabiónoch je rovný. Oltár je barokovo-klasicistický z konca 18.stor. s jednoduchou architektúrou.

Archeologický ústav SAV v Nitre eviduje záznamy o nálezoch z obdobia paleolitu /20 - 30 tis.r.p.n.l./ stará doba kamenná - /štiepané jadrové nástroje kamenné/, ktoré potvrdzujú existenciu cesty lovcov mamutov v smere V-Z. Pre zvýšenie atraktivity tohto územia by bolo zaujímavé navrhnuť náučný chodník po stopách našich predkov v náväznosti na ďalšie archeologické náleziská v susedných obciach. Náučný chodník by mohol začínať prípadne expozíciou archeologických nálezov napr. v Želovciach. Tento chodník by mohol viesť krajinársky zaujímavým územím alúviom potoka Krtíš.

Doplna sa:

Pri akýchkoľvek zemných prácach alebo terénnych úpravách v k.ú. Záhorce je nevyhnutné dodržiavať §40, ods. 2a 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. V prípade nájdania archeologického nálezu je osoba zodpovedná za vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť archeológovi Krajského pamiatkového úradu v Banskej Bystrici najneskôr druhý pracovný deň po nájdení a dodržiavať príslušné ustanovenia zákona pri nakladaní s nálezom.

Vlastník pozemku si pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného (stavebného) konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Ochrana prírody

V riešenom území sa nachádzajú záujmové územia štátnej ochrany prírody:

Kategória A :

* CHPV Selešťany - topoľ čierny - pri Ipli, odhadovaný vek 200 rokov, obvod kmeňa 500 cm, výška 20 m, šírka koruny 10 m, ochranné pásmo 100 m²

Kategória C :

* Dolina Záhorského potoka - v grafickej prílohe označená č.48 - územie zachovalé bez zjavných zmien. Opatrenia: vylúčiť reguláciu toku, výrub brehových porastov. * Krtíšsky potok - označený v grafickej prílohe č.1 ako č. 46. Pre dolný úsek v kategórii "C" platia opatrenia: vylúčiť reguláciu potoka, výrub brehových porastov, rozorávanie lúk až k brehom potoka. * Lesný porast "Starý vrch" - označený v grafickej prílohe č. 62 sa zachoval bez pozorovateľných zmien (predpoklady archeologických nálezov). Opatrenia: zachovať súčasnú rozlohu lesných porastov.

Územia kategórie C podľa POOP predstavujú územia a časti prírody s výraznými biologickými a estetickými hodnotami. V týchto je potrebné zachovávať podmienky a odporúčenia ŠOP. Územia a ich hranice boli v rámci MÚSES prehodnotené a ich hranice navrhujeme upraviť v zmysle návrhu hraníc území kategórie A₁.

V blízkosti riešeného územia východne od Selešťian, ale už v katastrálnom území obce Vrbovka sa nachádza lokalita "Selešťanská stráň" v kategórii B. Územie predstavuje cca 5-hektárovú nelesnú enklávu zalesnenej stráne, je vymedzená na juhu poľnou cestou Selešťany -Vrbovka, na západe a východe okrajmi lesných zárastov a na severe hornou hranou stráne. Je to územie s výskytom viacerých chránených rastlín a živočíchov. Najbohatšie nálezisko ponikleca veľkokvetého (*Pulsatilla grandis*) a ponikleca čiernastého (*P. nigricans*) v okrese. Územie má veľký vedeckovýskumný a náučno-výchovný význam. ŠOP navrhuje túto lokalitu preradiť do kategórie A ochrany prírody. V Záhorciach v blízkosti pamätníka sa nachádza pekný exemplár javora cukrového / *Acer saccharinum* /, ktorý je výrazným prvkom verejnej zelene a preto ho navrhujeme na ochranu.

Dopĺňa sa:

Chránené vtáčie územie „Poipлие – SKCHVÚ 021“.

Pre celé územie platí podľa zákona NRSR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany. Chránené vtáčie územie, ktoré zasahuje do Záhoriec bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 20/2008 Z.z. Účelom vyhlásenia bolo zachovanie biotopov chránených druhov vtákov európskeho a národného významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov.

MÚSES - miestny územný systém ekologickej stability

I. Úvod - problematika

Jednou zo základných podmienok zachovania a zlepšenia stavu životného prostredia je dosiahnutie stability krajinného systému a celej biosféry v zmysle zachovania a progresie homeorhézy.

Ekologická stabilita ekosystémov je komplexná vlastnosť

ekosystémov, ktorú možno charakterizovať ako trvalé udržiavanie a obnovovanie podmienok fungovania systému autoregulačnými mechanizmami cez stálosť, odolnosť, a pružnosť systému (Šteffek 1993). Udržanie ekologickej stability na Zemi je základnou nevyhnutnou podmienkou proklamovaného princípu trvale udržateľného rozvoja a preto má pre rozvoj spoločnosti dlhodobý strategický nadrezortný význam. Najvýznamnejšie strategické (praktické) aspekty zachovania ekologickej stability sú:

- trvalé zachovanie produkčnej schopnosti krajiny, ktorá je základom pre dlhodobé uspokojovanie materiálnych aj duševných potrieb spoločnosti
- zachovanie dostatočnej odolnosti, prispôbovacej a kompenzačnej spôsobilosti krajiny voči zásahom človeka - fungovanie auto regulačných mechanizmov v ekosystémoch znižuje potre-

bu dodávania dodatkovej energie na udržanie ekosystémov v stave, ktorý si želá človek - zachovanie biodiverzity je predpokladom pre cieľavedomé alebo aj náhodné praktické využívanie genofondu, čo má pre človeka trvalý a vopred dostatočne neohodnotiteľný hospodársky význam - zachovanie ekologickej stability, biodiverzity a genofondu má jednoznačne nenahraditeľný vedecký význam pre poznávanie prirodzených mechanizmov fungovania najrôznejších ekosystémov, čo je nevyhnutnou podmienkou pre zabezpečenie a využitie nových zdrojov pre rozvoj spoločnosti v budúcnosti

Pre najnovšie poňatie ÚSES je charakteristické vnímanie krajiny ako meniacich a vyvíjajúcich sa prírodných a kultúrnych systémov, v ktorých ľudské myslenie, vedomie a kreativita hrajú veľmi významnú úlohu.

Podľa týchto nových názorov má ÚSES predstavovať prístup k **stanoveniu celoplošného dynamického manažmentu krajiny**, s cieľom zachovať, udržať, alebo vytvárať stabilitu krajinného systému (Šteffek a kol. 1992). Predpokladom realizovania *dynamického prístupu* k tvorbe ÚSES je komplexná analýza krajinného systému, zachytávajúca jeho reálny stav, prvky a javy v systéme, ich vlastnosti a vzájomné väzby - t.j. procesy (fungovanie). Tieto môžu mať pozitívny vplyv na vývoj systému, alebo prejavujú negatívny vplyv a znamenajú degradáciu systému, vzdalujúcu jeho stav od "žiadaného stavu". V systémoch ovplyvnených človekom je tento stav akousi modelovou predstavou, ktorá zodpovedá vlastnostiam zvoleným človekom. Uskutočnenie tohto modelového stavu je zabezpečené manažmentom krajiny, ktorého cieľom je blokovať pomocou aktívnych opatrení (sanácia, legislatívne procesy...) rozvoj negatívnych procesov a vytvoriť podmienky pre uplatnenie sa progresívnych procesov (Petrík, Šteffek, 1993).

Cieľovému poňatiu ÚSES sa blíži **zachovanie homeorhézy** systému, ktorá má atribút dynamický. Jej zachovanie si vyžaduje prostredníctvom kontinuálnej spätnej väzby neustále korigovanie navrhnutého manažmentu, založené na pravidelnom sledovaní vybraných procesov a ich dynamiky (Petrík, Šteffek, Múdry 1993). Takto sa ÚSES vlastne stáva rámcom pre komplexný monitoring zmien krajinného systému, ktorý je prvotným predpokladom pre zavedenie dynamického manažmentu krajiny (Petrík, Šteffek, 1993).

K hlavným cieľom ÚSES patrí **ochrana a vytvorenie podmienok pre existenciu a rozvoj genofondu** (najmä ohrozeného), **zachovanie biodiverzity**, pomocou opatrení **blokovať rozvoj negatívnych procesov a napomáhať rozvoju "žiaducich" zväčša prirodzených (samoregulačných) procesov**.

Z uvedených skutočností sa odvíjal a formoval aj názor na vypracovanie dokumentov ÚSES - Metodické pokyny pre vypracovanie dokumentov ÚSES (Šteffek a kol., 1992). Vypracovanie ÚSES podľa metodických pokynov je veľmi náročná činnosť najmä z pohľadu časových a finančných zdrojov, ktoré v zmysle udržania celospoločenských hodnôt a priorit mali byť hrazené zo štátnych prostriedkov (tak ako je tomu pri vypracovaní projektov regionálnych ÚSES). Nakoľko vznikla situácia, že tomu tak nie je, finančné a časové zdroje sú neporovnateľne nižšie ako by bolo žiaduce, je potrebné racionálne modifikovať pôvodnú osnovu a rozsah prác uvedený v metodických pokynoch.

Cieľom je "preventívne" zachytiť nápor spoločenských aktivít do krajiny (vyvolaný novou spoločenskou situáciou v SR), vytypovať a zabezpečiť ochranu žiaducej štruktúry a spôsobu využívania krajiny a jej vybraných prvkov skôr, než v nádeji a čakaní na "dostatočne exaktný a nákladný" výskum tieto zaniknú.

II. Vymedzenie územia

Riešené územie je vymedzené hranicou katastrálneho územia obce Záhorce.

III. Metodika

Metodicky sa spracovaná štúdia opiera o využitie systémového prístupu s podmienkou komplexnosti hodnotenia krajinného systému. Miera detailnosti hodnotenia jednotlivých javov je determinovaná informačným výberom, závislým od cieľa úlohy.

Základným rámcom postupu je metodika LANDEP - metodika krajinno-ekologického plánovania, rozpracovaná v Ústave krajinnej ekológie SAV (Ružička, Miklós, 1974, 1982, Miklós, Kozová, Ružička a kol. 1986) a Metodické pokyny pre vypracovanie dokumentov ÚSES (Šteffek a kol. 1992).

Popri nosnej metodike sú využívané aj ďalšie čiastkové metodiky a teórie ako je teória antropického tlaku na krajinný systém (Hilbert, 1989), teórie disturbancie (Forman, Godron 1986), princíp stability krajiny (Forman, Godron 1986), teórie krajinnej štruktúry (Forman, Godron 1986) - "patch" ich typizácia, vznik, fungovanie a dynamika, koridory, prerušenia koridorov, nódy, matica a jej vlastnosti - porozita, konektivita, význam a funkcia "edges" - ekotónov (Giles, 1978, Gates and Gysel, 1978, Forman et al. 1976, Robbinns, 1980, Karr and Freemark, 1985, in Forman and Godron 1986), siete - "networks", teória stability a metastability (Godron, Forman, 1983, Godron, 1984 in Forman and Godron 1986) ako aj ďalšie teoretické základy hodnotenia stability krajinného systému a jeho jednotlivých zložiek (rezistencia, resiliencia, ...Míchal, 1992, Jurko, 1990).

Jednotlivé analýzy sú vykonávané podľa čiastkových metodík. Hodnotenie reprezentatívnych potenciálnych geoeosystémov je prevedené na základe syntézy geomorfologického členenia (Mazúr, Lukniš 1980) a členenia geobotanického (Michalko a kol. 1987). Hodnotenie ekologicky významných segmentov je prevedené excerpovaním podkladov ŠOP, účelovou interpretáciou prvkov druhotnej štruktúry krajiny (DŠK) a vlastným terénnym prieskumom. Súčasná krajinná štruktúra bola hodnotená s použitím materiálov DPZ (letecké snímky) a následne verifikovaná v teréne. Inventarizácia a typizácia štruktúr NSKV (nelesná stromová a krovinná vegetácie, prípadne NDV - nelesná drevinná vegetácia) bola prevedená ako účelová interpretácia DŠK v rámci hodnotenia a klasifikovania štruktúry krajiny. Hodnotenie abiokomplexu bolo prevedené hodnotením a interpretáciou vybraných morfológických (sklonitosť a dynamika transportu materiálu), pedologických a substrátových charakteristík. Okrem toho ako súborný vstupný ukazovateľ abiokomplexu boli využité bonitované pôdno-ekologické jednotky. Hodnotenie potenciálnych bariérových a stresových faktorov bolo prevedené excerpovaním údajov (kontaminácia), vlastným terénnym prieskumom (bariérové prvky a negatívne javy). Hodnotenie biotického komplexu bolo prevedené na základe vlastného terénneho prieskumu - fytocenologickou analýzou a jej účelovou interpretáciou (Ružičková et al., 1992, Hilbert, 1989, Jurko 1990) k stanoveniu hodnoty jej stability, metastability, dynamiky, hemeróbie a iných charakteristík smerujúcich k výslednému vytýčeniu "najhodnotnejších" území, ako aj manažmentu ostatných území. Štrukturálne hľadisko bolo riešené na základe hodnotenia štruktúr NSKV a ostatnej vegetácie (Kolektív, 1991). Ďalšie kroky postupu (syntézy, interpretácie, evalvácie a propozície) boli prevedené v zmysle metodiky LANDEP a metodických pokynov.

Z hľadiska metodiky absentuje hlbší ekozoologický prieskum zooložky, ktorý nie je možné z hľadiska časových a finančných zdrojov vykonať. Vychádzame však z postulátu, že dôkladnou analýzou biotopov (fytoceenóz) je možné diagnostikovať aj výskyt zoocenóz viažúcich sa troficky a topicky na ne. Podobne aj presné stanovenie potenciálnej erózie v celom území je z hľadiska zdrojov nie možné vykonať (získanie podkladových materiálov prekračuje možnosti). Rovnako nebolo možné údaje digitálne spracovať.

Údaje potrebné k vypracovaniu boli získané:

- z topografických a účelových (geologických, geobotanických, lesohospodárskych a iných) mapových podkladov
- z podkladov, získaných v organizáciách a inštitúciách vlastniacich údaje o skúmanom území (alebo v ich hierarchicky nadriadených zložkách) excerpovaním vybraných údajov
- z materiálov diaľkového prieskumu Zeme - z leteckých snímok
- z publikovaných materiálov dotýkajúcich sa riešeného územia
- vlastným terénnym prieskumom

IV. Analýzy a čiastkové syntézy

IV. 1. Reprezentatívne potenciálne geokosystémy

Z hľadiska geomorfologického územia patrí do alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincii Západné Karpaty, subprovincii Vnútné Západné Karpaty, oblasti Lučensko-košickej znížieniny a do celku Juhoslovenskej kotliny. Z hľadiska geobotanického sa na území vyskytovali **lužné lesy vrbovo-topoľové** (*Salicion albae*, *Salicion triandrae* p.p.). Vyskytovali sa v alúviách tokov (Ipeľ a Krtíš). Na ne nadväzovali **dubovo-hrabové lesy panónske** (*Quercus robur-Carpinenion betuli*) a **dubovo-cerové lesy** (*Quercetum petraeae-cerris* s.l.). Do vyšších polôh vystupovali **dubovo-hrabové lesy karpatské** (*Carici pilosae-Carpinenion betuli*). Na suchých stanovištiach sa vyskytovali **dubové xerothermofilné lesy submediteránne a skalné stepi** (*Quercion pubescenti-petraeae* p.p., *Seslerio-Festucion glaucae* p.p., *Asplenio-Festucion glaucae*). Tieto sa vyskytovali len v úzkom pruhu smerujúcom na východ v blízkosti obce Seleštiny. V alúviu Záhorského potoka sa vyskytovali **lužné lesy nížinné** (*Ulmenion*).

Reprezentatívne potenciálne geokosystémy predstavujú priestorovú syntézu týchto dvoch vstupných podkladov.

IV.2. Ekologicky významné segmenty

Záujmy štátnej ochrany prírody

V území sa vyskytuje niekoľko lokalít, ktoré predstavujú záujmy ochrany prírody. Jedná sa o nasledovné lokality:

- dolina "Záhorského potoka" (územie kategórie C podľa POOP)
- "Krtíšsky potok" (územie kategórie C podľa POOP)
- lesný porast "Starý vrch" (územie kategórie C podľa POOP)
- dub letný Bátorová (CHPV)
- topoľ čierny Seleštiny (CHPV)

Územia kategórie C podľa POOP predstavujú územia s a časti prírody s výraznými biologickými a estetickými hodnotami. V týchto je potrebné zachovávať podmienky a odporúčenia ŠOP. Územia a ich hranice boli v rámci MÚSES prehodnotené a ich hranice navrhujeme upraviť v zmysle návrhu hraníc území kategórie A₁.

Charakteristika fyziognomicko-ekologických typov vegetácie

Podľa aktualizovanej metodiky mapovania biotopov (Ružičková et al. 1992) sme v záujmovej oblasti obce Záhorce vyčlenili 16 fyziognomicko-ekologických typov vegetácie. Ich charakteristika je robená na základe expedičného prieskumu, údajov z odbornej literatúry a poznatkov autorov.

Fyziognomicko-ekologické typy vegetácie

1. Vrbovo-topoľové lesy a brehové porasty
2. Dubovo-hrabové lesy
3. Kultúry agáta bieleho s prvkami dubového lesa
4. Kultúry agáta bieleho
5. Kultúry topoľov
6. Trnkové kroviny
7. Mezofilné lúky na alúviách
8. Trvalé trávne porasty na ornej pôde
9. Poľnohospodárske neúžitky (úhor + sukcesia)
10. Biotopy kameňolomov a pieskovísk
11. Biotopy lesných ciest a čistín

12. Násypové biotopy pri vodných tokoch - kanáloch

13. Násypové biotopy cestných telies

a) so stromoradiím

b) bez stromoradia

14. Vinohrady na svahoch a terasách

15. Sady a záhrady mimo intravilánu

16. Polia v nížinách a pahorkatinách

Vrbovo-topoľové lesy a brehové porasty lemujú vo forme pásov oba brehy Ipľa, ojedinele sa vyskytujú v malých skupinách a vo forme solitérov aj na podmáčaných častiach aluviálnej nivy Ipľa, na brehoch kanálov, prameniskách a pod. V stromovom poschodí prevláda vrba krehká. Vrba biela je menej častá. Krovinné a bylinné poschodie je synantropizované. Biotopy tohto typu boli ovplyvnené reguláciou.

Dubovo-hrabové lesy boli pôvodne zastúpené karpatskou a panónskou formou, na suchých južných expozíciách sa vyskytovali aj dubové xerofilné lesy submediteránne, na plochých chrbtoch pahorkov to boli dubovo-cerové lesy. Introdukciou agáta boli rozdiely vo fytocenózach dubových lesov nivelizované. Dnes sú rozšírené len na okrajoch, resp. na extrémnych miestach, alebo ako súčasť agátových lesov.

Kultúry agáta bieleho s prvkami dubového lesa sú rozšírené na extrémnych miestach, ktoré im spravidla poskytujú hlboké erózne ryhy, extrémne sklonené svahy. V stromovom poschodí ide o väčšie zastúpenie drevín pôvodných lesov. Vplyv pôvodných druhov na zloženie bylinného podrastu je obmedzený dominantným postavením agáta bieleho. Do tejto skupiny sú zaradené aj prvky tvrdého lužného lesa nížinného. Vyskytujú sa najmä v dolných častiach erózných rýh, kde sa ojedinele, alebo v skupinách vyskytuje jelša, brest, javor, a pod.

Kultúry agáta bieleho sú tvorené prevažne čistými porastmi. Dominuje introdukovaný naturalizovaný agát, ktorý svojou vysokou regeneračnou a inváznou schopnosťou potlačil autochtónne dreviny. Mení prostredie, mikrobiologické procesy a pôdne vlastnosti, čo sa prejavuje aj v bylinnom poschodí vysokým zastúpením nitrátofytov a zníženou konkurenciou pôvodných druhov. V záujmovom území sú rozšírené vo forme lesných komplexov, lesných pásov i vo forme solitérov.

Kultúry topoľov zaberajú malé plochy. Prevažne sa vyskytujú ako jedno a dvojradové stromoradia pozdĺž regulovaných brehov Ipľa, alebo kanálov. Prevažne ide o topole kanadskej proveniencie.

Trnkové kroviny tvoria husté zárasty na okrajoch poľných ciest, rôznych typoch poľnohospodárskych neúžitkov, aj ako lesné okraje. Často sa vyskytujú ako súčasť oplotenia a pod. Prevahu má trnka a druhy rodu ruža. Bylinné poschodie je veľmi slabo vyvinuté. Vo forme konzorcií, procesnóz a solitérných jedincov sú ako súčasť prirodzených sukcesných pochodov rozšírené aj na extenzívnych pasienkoch.

Mezofilné lúky na alúviách zaberajú malé plochy na aluviálnej nive Ipľa. Sú to dvojkosné, spravidla podsievané lúky. V bylinnom poschodí prevláda reznáčka laločnatá, ovsík vyvýšený a d'atelina lúčna. Ekologicky sú viazané na vlhké a mezotrofné lúky s hlbším profilom, neovplyvňovaným výraznejšie podzemnou vodou.

Trvalé trávne porasty na ornej pôde patria medzi sporadické formy obhospodarovania pôdy. Ide spravidla o výsevy trávno-bylinných zmesí.

Poľnohospodárske neúžitky sú tvorené prevažne opustenými pasienkami v sústave lesov a lesíkov a v ochranných pásmach opustených pieskovísk. Stanovištia sú silne ruderalizované, intenzívne prebiehajú sukcesné pochody na báze krovín.

Biotopy kameňolomov a pieskovísk sú sporadické. Vegetačný kryt je heterogénny, prevažujú chudobné a teplomilné porasty travinno-bylinné. Sukcesné procesy sú ovplyvnené extrémnymi podmienkami, ruderalizácia je intenzívna.

Biotopy lesných ciest a čistín sa vyskytujú ojedinele. Vegetácia je tvorená zmesou travinno-bylinných druhov z okruhu podhorských lúk a lesných okrajov. Stanovištia majú osobitné stano-
vištné podmienky vytvorené príľahlými lesnými porastmi.

Násypové biotopy pri vodných tokoch - kanáloch sú osídlené dvomi typmi vegetácie. Viac rozšíreným je pravidelne ošetrovaný breh kanála s ruderalizovanou travinno-bylinnou vegetáciou z okruhu ovsíkových lúk. Menej rozšírený - zrejme ako dôsledok čistenia kanálov je typ s prevahou ruderálnych nitrofilných druhov.

Násypové biotopy cestných telies sú osídlené travinno-bylinnou ruderalizovanou vegetáciou z okruhu porastov ovsíkových lúk nížinných a pahorkatinových. Vyskytujú sa vo forme pravidelne udržiavaných cestných okrajov so stromoradiám ovocných stromov alebo bez stromoradia.

Vinohrady na svahoch a terasách vytvárajú osobitnú zmes biotopov pre segetálnu vegetáciu, ruderalizovanú travinno- bylinnú vegetáciu i pre vegetáciu krovinnú. Vyskytujú sa tu vzácné a ohrozené druhy (*Colutea arborescens*). Prevažujú veľkoplošné vinice. Vinice s malou rozlohou sú izolované a nevytvárajú vhodné biotopy pre zachovanie pôvodnej vegetácie.

Sady a záhrady mimo intravilánu sú zriedkavé. Vyskytujú sa vo forme čistých ovocných sádov a v kombinovanej forme ovocné stromoradie a pole.

Polia v nížinách a pahorkatinách vznikli na miestach pôvodných lužných a dubových lesov. Ide o intenzívne obrábané polia s redukovanou druhovou diverzitou.

IV.3. Druhotná štruktúra krajiny

Druhotná štruktúra krajiny predstavuje súbor prirodzených, človekom čiastočne alebo úplne zmenených dynamických systémov alebo novovytvorených umelých prvkov krajinného systému a ich vzájomných väzieb. DŠK bola hodnotená s využitím leteckých snímok s priamou verifikáciou v teréne.

Hodnotená bola v nasledujúcej škále základných krajinných prvkov:

lesné porasty, nelesná stromová a krovinná vegetácia, trvalé trávne porasty, vinice, orná pôda, vodné toky, vodné plochy, intravilány, "negatívne javy".

Lesné porasty - predstavujú pôvodný prvok v území. Plnia celý rad mimoprodukčných funkcií, najmä erózo-stabilizačnú, vodohospodársku, homeostatickú, protieróznú, klimatickú a iné. Sú jedným z hlavných elementov ÚSES. Ich homeostatická funkcia je diferencovaná podľa druhového, vekového a priestorového zloženia.

TTP - lúčne a pasienkové spoločenstvá predstavujú komplex prvkov viazaných na pôvodný element s potrebou umelej stabilizácie. V území predstavujú dôležitý protierózny prvok a sú dôležitou časťou ÚSES.

Vinice - predstavujú nestabilný nepôvodný element s potrebou intenzívneho prísunu antropogénnej stabilizačnej energie.

Orná pôda (polia) predstavuje v krajinnom systéme labilný prvok. Je pre ne príznačný nízky stupeň diverzity. Vyžadujú intenzívny prísun antropogénnej stabilizačnej energie.

Intravilány sú najintenzívnejšie premenené krajinné prvky v území.

Nelesná a stromová krovinná vegetácia je výrazným krajínovotvorným prvkom často s veľmi vysokým ekostabilizačným účinkom, tvoriaci veľmi významnú časť ÚSES.

Negatívne javy - predstavujú územia účelovo interpretované ako negatívne z hľadiska ÚSES, sú to územia s prebiehajúcimi negatívnymi procesmi, prípadne potenciálne bariérové prvky v území.

Z hľadiska druhotnej štruktúry krajiny je územie charakterizované plošnou dominanciou polí, ktoré tvoria maticu v danom území. Jej konektivita je vzhľadom na tvary a veľkosť jednotlivých segmentov vysoká. V nej sa vyskytuje niekoľko rozsiahlejších "remnant patches" s čiastočne zachovanou štruktúrou pôvodnej vegetácie. Územie je pomerne chudobné na výskyt menších štruktúr NDV (nelesnej drevinnej vegetácie) prípadne TTP. Z antropogénnych prvkov sa v území vyskytuje intravilán obce Záhorce, Selešťaň a niekoľko poľnohospodárskych objektov. Tieto spolu s vinicami, ktoré sú ohradené fungujú v území ako plošné rozsiahle bariérové prvky. Okrem týchto sa v území vyskytujú antropogénne líniové prvky - dopravná komunikácia a vodné kanály, ktoré majú bariérové účinky.

Samotná klasifikácia druhotnej krajinej štruktúry použitá aj v mape reálneho stavu vznikla syntézou prvkov DŠK a fyziognomicko-ekologických typov vegetácie.

IV. 4 Inventarizácia a typizácia štruktúr NSKV

Inventarizácia a typizácia štruktúr bola prevedená podľa mapového podkladu - plošný priemet NSKV. Plošný priemet bol získaný z mapy DŠK (s využitím leteckej snímky a terénou verifikáciou). Štrukturálna stránka (plošný priemet) NSKV bola využitá pri syntetickom hodnotení a klasifikácii ÚSES.

IV. 5 Abiokomplex

Pre rozhodovanie o najvhodnejšom spôsobe využitia krajiny je dôležitým ukazovateľom kvalita abiotickéj zložky krajiny vyjadrená pomocou vlastností jednotlivých zložiek (pôda, substrát, reliéf) zaradených do systému abio - komplexov (Miklos a kol. 1990). V tejto forme je každý bod územia charakterizovaný jednoznačne vybranými parametrickými vlastnosťami. V tomto zmysle boli prehodnotené aj jednotlivé zložky krajiny.

Hodnotenie abiokomplexu bolo prevedené s využitím morfometrických charakteristík reliéfu a BPEJ (čo samo osebe sú už jednotky abiokomplexu). Morfometrické charakteristiky boli upresnené samostatným spracovaním. Spracované boli vybrané topické a chorické ukazovatele s ohľadom na cieľ úlohy.

P ô d a

V záujmovom území sa podľa podkladovej mapy BPEJ nachádzajú tieto pôdne subtypy: fluvizeme typické, fluvizeme karbonátové, fluvizeme glejové, hnedozeme typické, hnedozeme luvizemné, výnimočne hnedozeme pseudoglejové, rendziny typické a rendziny erodované.

Fluvizem

Fluvizeme v sledovanej oblasti sú zrnitosťne stredne ťažké až ťažké, sú bez skeletu a hlboké. Pôdotvorný substrát fluvizemí predstavujú hlinité karbonátové aj nekarbonátové aluviálne náplavy.

Niva Ipľa je aj napriek rôznym vodohospodárskym úpravám z posledných rokov a všeobecne konštatovaným globálnym klimatickým zmenám (teplejšie zimy, suchšie letá) charakteristická časťmi záplavami. Aj z tohto dôvodu je veľká časť tunajších pôd menej intenzívne využívaná. Fluvizeme majú vysokú hladinu podzemnej vody a prevlhčený pôdny profil kapilárnym zdvihom podzemnej vody. Majú vysoký obsah humusu a priaznivé chemické vlastnosti.

Ich agronomická hodnota je dobrá. Nevykazujú vysokú úrodnosť len v oblastiach, kde sú dlhodobé záplavy.

Dôležitým opatrením na zvýšenie úrodnosti fluvizemí sú opatrenia na odstránenie nebezpečenstva inundácií. Tieto pôdy vyžadujú častejšie kyprenie humusového horizontu a podrývanie podorníčia. Na fluvizemiach je dôležité skracovať obdobie bez porastu na najkratšiu možnú mieru. Ďalším opatrením v závislosti na chemizme substrátu je vápnenie.

Patria k veľmi stabilným prvkom krajiny. K ich narušeniu gravitačnou vodnou eróziou nedochádza, a pri inundácii nedochádza ani k narušeniu záplavovou vodou.

Hnedozem

Hnedozeme na záujmovom území sú zrnitosťne ľahšie až ťažké, bez skeletu alebo málo skeletnaté a hlboké. V podorníči sú menej priepustné pre vodu, čo je jeden z dôvodov ich relatívne vysokej potenciálnej erodovateľnosti na svahoch. Nachádzajú sa na sprašových a svahových hlinách, prípadne ílovitých sedimentoch. Ich spoločným znakom je prirodzene tenký humusový horizont zhodný so súčasnou ornitou a nízky obsah humusu. Sorpčná schopnosť (t.j. aj sanitárna funkcia) je pozitívne ovplyvnená kultiváciou, pokiaľ ju táto sama o sebe v nevhodnej forme (napr. na erózne ohrozených lokalitách) neznižuje. Hnedozeme patria k najúrodnejším a najvýraznejšie skultivovaným pôdam u nás.

Hlavné zúrodňovacie opatrenia musia byť zamerané na udržanie a postupné zvyšovanie obsahu humusu, odstránenie zhutneného podorníčia prehľbovaním orníčného horizontu na 25 - 30 cm a celkovou úpravou vodného a vzdušného režimu.

Dôležitým agrotechnickým opatrením u HM je podrývanie iluviálneho horizontu 2 - 3x a až potom môže nasledovať prehĺbenie ornice. U hnedozemí obmedzujeme aplikáciu fyziologicky kyslých minerálnych hnojív. Priaznivé agrotechnické vlastnosti je potrebné udržiavať občasným vápnením v malých dávkach.

Ich náchylnosť na erodovateľnosť ich radí medzi veľmi nestabilné lokality na svahoch dolín prítokov Ipl'a, ktoré majú prevažne veľké sklony.

Regozem

Regozeme záujmovej oblasti sa nachádzajú spravidla v komplexoch s hnedozemami a kambizemami. Vo väčšine prípadov sa jedná o erodované variety. Ich pôdotvorným substrátom sú slienité íly, prípadne limnické karbonátové piesky. Regozeme na slienitých íloch sú stredne ťažké až ťažké bez skeletu, prípadne slabo skeletovité. Jedná sa o pôdy hlboké až stredne hlboké. Prirodzená úrodnosť týchto pôd je často znižovaná eróziou.

Zúrodňovacie opatrenia musia byť zamerané na zamedzenie straty vody z pôdy a na obmedzenie prejavov erózie agrotechnickými ako aj špeciálnymi opatreniami. Pokiaľ sú chránené vegetáciou sú to stabilné prvky vegetácie v krajine. Potenciálne však predstavujú pomerne citlivé lokality. Aj pri krátkodobom odstránení vegetačného pokryvu by boli rýchlo devastované plošnou a stržovou vodnou eróziou.

Po prehodnotení vlastností pôd boli BPEJ účelovo zaradené do nasledovných kategórií:

kód	HPJ
1.	02,
2.	06, 07
3.	11, 12
4.	48, 49
5.	50
6.	54
7.	88, 93
8.	94

S u b s t r á t.

Pod pojmom substrát rozumieme účelovo najvrchnejšiu časť litosféry, a to kvartérnogeologické uloženiny a zvetraliny hornín staršieho veku. Táto vrstva odráža dlhodobý vzájomný vplyv všetkých ostatných zložiek krajiny a zároveň v rozhodujúcej miere ovplyvňuje možnosť hospodárskeho využitia krajiny.

Územie povodia Ipl'a patrí vekom hornín, ktoré sa na ňom vyskytujú, medzi najmladšie na Slovensku. Budujú ho totiž treťohorné sedimenty a vulkanické horniny. Veľmi vzácne vystupuje na zemský povrch v podobe okien aj staršie podložie.

Sedimenty, ktoré tvoria územie Poiplia pochádzajú sčasti z morského prostredia, sčasti z jazerného a sčasti zo suchozemského. More tu bolo po mezozoiku, v paleogéne, kedy sa usadili slienité aleurity, íly a piesky, počas ageru sa usadili slienité pieskovce, piesky, štrky, íly, zlepenice, aleurity. Z eggenburgu pochádzajú zlepenice, štrky, piesky, slienité ílovce. V ottnangu bolo na tomto území fluviálne a jazerné prostredie, v ktorom sa usadili vedľa štrkov, pieskov a ílov už prvé vulkanické horniny. V karpate opäť na územie transgredovalo more, v ktorom sa uložili piesky, pieskovce, zlepenice, aleurity, íly, ryodacitové tufy a tufity. Aj spodný báden bol morský. Reprezentujú ho brekie tufy, tufity i zlepenice. Z tohto obdobia pochádzajú aj prvé andezitové extrúzie. Sopečná činnosť sa uskutočňovala v morskom prostredí. V neskoršom období more definitívne ustupuje. v mladšom miocénnom období bolo na území už len suchozemské a jazerné pro-

stredie. Z tohto obdobia pochádzajú amfibolicko - andezitové porfýry, zlepenice, pieskovce, tufy, tufity a brekcie. Sedimenty štvrtohorného obdobia predstavujú už len eolické spraše, ktoré pokrývajú najväčšie rozlohy územia a riečne štrky, piesky a hliny, ktoré pokrývajú povrchy riečnych terás.

Na sledovanom území sa podľa informácií z máp BPEJ nachádzajú nasledovné substráty: hlinité karbonátové aluviálne naplaveniny, hlinité nekarbonátové aluviálne naplaveniny, sprašové a sva-hové hliny, ílovité sedimenty, limnické a morské piesky, slienité íly.

Tieto je možné účelovo zatriediť do nasledovných kategórií:

1. hlinité karbonátové aluviálne naplaveniny
2. hlinité nekarbonátové aluviálne naplaveniny
3. limnické a morské piesky, slienité íly
4. spraše a sprašové hliny
5. slienité íly
6. ílovité sedimenty,

R e l i é f.

Rozhodujúcim diferenciačným faktorom krajiny pre riešenie praktických úloh je reliéf. Na vlastnosti reliéfu sa zákonite viažu vlastnosti jednotlivých zložiek krajiny zoradené do systému parametrov. Reliéf zásadne ovplyvňuje horizontálny aj vertikálny tok hmoty, energie a informácie. Tvorí hlavné bariéry a obmedzenia rozvoja hospodárskej činnosti človeka.

Sklony reliéfu

Z topických charakteristík reliéfu boli hodnotené sklony reliéfu ako základný a rozhodujúci ukazovateľ pre hodnotenie rýchlosti a tým aj množstva odtoku vody po povrchu reliéfu. Hodnotené boli na základe topografickej mapy 1 : 10 000. Rozčlenenie bolo prevedené konštrukciou izoklín - 0,5°, 1°, 3°, 7°, 12°, 17°, 25° (stanovením uhla sklonu v smere spádových kriviek (Krcho, 1973).

Mapa sklonitosti reliéfu je deponovaná ako autorský originál.

V mape abiokomplexov boli kategórie zoskupené nasledovne:

1. svahovitost' 0 – 7°
2. svahovitost' 7 - 12°
3. svahovitost' 12 a viac stupňov

Dynamika transportu materiálu

Pre hodnotenie dynamiky transportu materiálu boli skonštruované elementárne gravitačné areály s homogénnym smerom a spôsobom integrácie odtoku - *mikropovodia* (elementárne morfochóry). Pri konštrukcii nebolo uvažované s ovplyvnením antropogénnymi líniami. V území boli zastúpené základné smery a spôsoby integrácie - excentrický, konfokusálny, equilineárny, exfokusálny, konlineárny a neurčený.

Chorická charakteristika je využitá pre smerovanie a určenie spôsobu a typu doplnenia NSKV, s cieľom stabilizácie krajinného systému.

Mapa dynamiky transportu materiálu je deponovaná ako autorský originál.

Výsledkom čiastkovej syntézy bolo vytvorenie účelových abiotických komplexov. Každá vzniknutá územná jednotka je popísaná trojmiestnym kódom, kde na prvom mieste je kód pre pôdy, na druhom mieste kód reliéfu a na treťom mieste kód substrátu.

IV.6 Potenciálne bariérové prvky a stresové faktory

Analýza potenciálnych bariérových prvkov a stresových faktorov bola prevedená excerpciou údajov a priamym terénnym zisťovaním.

Z hľadiska kontaminácie jednotlivých zložiek patrí územie k pomerne málo atakovaným územiám. Ako potenciálne bariérové prvky v území vystupujú:

- intravilán obce Záhorce (Selešťaňany)
- veľkoplošné vinice (ohradené)
- dopravná komunikácia (cesta) - spevnená, asfaltová
- umelé vodné kanály
- veľkoplošné intenzívne využívané polia

Stresové faktory sme z dôvodu presnej špecifikácie návrhov a opatrení posudzovali synteticky s ich komplexným posúdením účinku (kvalitatívne a kvantitatívne).

Kategorizácia a spôsob účinku potenciálnych bariérových prvkov a stresových faktorov je v nasledovnej tabuľke:

účinnok	primárny	sekundárny	bariér.	účinnok/stres.	faktor	bariérový
prvok	účinnok	cudzor.	látky	fyzio	gnómia	hluk
	agrochem.	typ	biotopu			pohyb

intravilán 2 1 1 - 3 2 2

doprav. komun. 1 1 3 2 2
spevnená, asf.

umelý 1 - 2 -
vodný kanál vyb.skupiny 1 - 2 - -
živoč.

vinica 2 - 3 2 - 3
veľkoplošná 2 1 - (1)
ohradená

veľkoplošné - (1) - 3 1 - 3 2 2
polia časove časove
obmedz. obmedz

- 1 - malý účinok
- 2 - stredný účinok
- 3 - veľký účinok

IV.7 RÚSES

Nakoľko regionálny územný systém nie je spracovaný, nie je možné jeho závery rešpektovať ani prehodnotiť.

Právny stav je hodnotený v rámci jednotlivých kapitol.

V. Reálny stav - priestorová syntéza ekostabilizačných prvkov a stresových faktorov

Reálny stav MÚSES predstavuje priestorovú syntézu všetkých prvkov a javov spracovaných v rámci analýz a čiastkových syntéz. Dominantné postavenie majú prvky ekostabilizačné a prvky s potenciálnym bariérovým a stresovým účinkom. Reálny stav MÚSES je vytvorený metódou transpozície máp a ako vstupné podklady boli využité:

- abiokomplexy
- druhotná štruktúra krajiny - fyziognomicko-ekologické typy vegetácie
- potenciálne bariérové prvky a stresové faktory
- právny stav.

Reálny stav je zobrazený v mape reálneho stavu MÚSES. Tvorí v rámci systémového prístupu, nasledujúc po analýzach a čiastkových syntézach, funkciu komplexnej syntézy, ktorá je výcho-

diskom pre evalvácie a propozície (kapitola *Klasifikácia a návrhy*). Syntetické zhodnotenie a kategorizácia reálneho stavu MÚSES je prevedená v časti "klasifikácia".

VI. Klasifikácia a návrhy

Klasifikácia

Klasifikácia územia bola prevedená na základe hodnotenia prvkov a javov reálneho stavu MÚSES. Kritériá klasifikácie sú:

- miera stability vegetácie
- stupeň synantropizácie vegetácie (hemeróbie)
- charakter a funkcia ekostabilizačných a stresových faktorov

Okrem kvalitatívnych vlastností "vnútorného" obsahu jednotlivých prvkov boli hodnotené aj priestorové aspekty:

- veľkosť prvkov
- poloha prvkov
- konfigurácia prvkov.

Na základe takto ponímanej evalvácie sme územie klasifikovali a diferencovali sme sústavu opatrení nasledovne:

A₁ - plošne rozsiahle štruktúry lesných porastov a krovín v 1. štádiu synantropizácie (zväčša 5. až 6. stupňa, len miestami nižšieho stupňa)

potenciálne biocentrá

návrh opatrení: E1, E2, E3

Jedná sa o plošne rozsiahlejšie typy štruktúr zostatkových (remnant) patches, ktorých vnútorná štruktúra je značne zmenená v prospech nepôvodných agátových porastov. Lem miestami sú v nich zachované zostatky autochtónnych porastov alebo porastov k nim blízkym. Tieto vzhľadom na charakter územia predstavujú najhodnotnejšie časti MÚSES a je potrebné nemeniť ich charakter smerom k vyšším štádiám synantropizácie. Naopak vhodné by bolo hospodárskym využívaním agátu pokúsiť sa o zmenu ich štruktúry smerom k pôvodným porastom, nakoľko agát odoláva náporu pôvodných drevín v prirodzenej kompetícii

A₂ - plošne menej rozsiahle štruktúry lesných porastov a krovín v 1. štádiu synantropizácie (zväčša 5. až 6. stupňa, len miestami nižšieho stupňa)

potenciálne biocentrá

návrh opatrení: E1, E2, E3

Jedná sa o štruktúry charakterom zhodné so štruktúrami

A₁ avšak svojou rozlohou menej rozľahlé.

B₁ - plošne rozsiahle štruktúry prvkov (typu koridor) s dominanciou prvkov v 1. a 2. štádiu synantropizácie, vtrúsene výskyt prvkov v 3. štádiu

štruktúry s potenciálnym účinkom biokoridoru

návrh opatrení: E1, E2, E3, E4

Jedná sa o štruktúry prvkov usporiadaných do koridoru s dominanciou prvkov 1. a 2. štádia synantropizácie. Tieto v území vystupujú ako potenciálne biokoridory, pričom je vhodné posilniť ich funkčné účinky (eliminovať zastúpenie agrocenóz, zmenšiť veľkosť prerušení zúžení v štruktúre).

B₂ - plošne menej rozsiahle štruktúry prvkov (typu koridor) s dominanciou prvkov v 1. a 2. štádiu synantropizácie, vtrúsene výskyt prvkov v 3. štádiu

štruktúry s potenciálnym účinkom biokoridoru

návrh opatrení: E1, E2, E3, E4, E5

Jedná sa o štruktúry charakterom zhodné so štruktúrami

B₁ avšak svojou rozlohou menej rozľahlé.

C₁ - štruktúry s dominantným zastúpením vegetácie v 3. štádiu synantropizácie s výskytom mezofilných lúk alúvií a viníc

návrh opatrení: S1, E7, E8

Jedná sa o štruktúry s dominanciou labilných prvkov závislých od dodávania dodatkovj antropogénnej energie, s menej priaznivými účinkami na biotu (troficky, topicky a migračné možnosti). V týchto je navrhovaná ochrana existujúcich prvkov s ekostabilizačným účinkom ako aj zvýšenie podielu prvkov s ekostabilizačným účinkom. K tomuto je vhodné využiť dnes existujúce neúžitky ako aj územia, ktoré nie je možné alebo nie je vhodné hospodársky využívať - pozdĺž násypov, hrádzí prípadne ciest, menšie údolia a pod. Konkrétny návrh však musí rešpektovať aj iné ako biologické kritériá (napr. vlastnícke vzťahy) preto je vhodné vykonať ho v rámci projektu pozemkových úprav. V rámci MÚSES je vypracovaný len rámcový návrh doplnenia hlavných vegetačných štruktúr.

C₂ - štruktúry s dominantným zastúpením veľkoplošných prvkov vegetácie v 3. štádiu synantropizácie s výskytom plošných a líniových bariérových prvkov návrh opatrení: S1, S2, E7, E8

Jedná sa o štruktúru s podobným charakterom ako C₁ avšak s ešte menej priaznivým účinkom na biotu ako aj stabilitu celého krajinného systému.

D - intravilán - antropogénne územie

Predstavuje výrazne antropogénny prvok, na ktorý nie je vhodné aplikovať rovnaké kritériá hodnotenia stability, v dôsledku vysokého podielu stability fyzikálneho typu.

V gradiente prvkov A až C sa znižuje metastabilita a mení pomer dominancie typu stability od rezistencie k resiliencii.

Návrhy a opatrenia

Na základe prehodnotenia abiotických komplexov boli odvodené nasledovné návrhy a opatrenia:

Ekostabilizačné opatrenia:

P1. Územia z hľadiska ekologickej stabilizácie prioritne vhodné pre lúky a pasienky8xx, x3x

P2. Protierózne opatrenia.....7xx, x3x

P3. Obmedzenie až vylúčenie agrochemikálií.....1xx, 2xx, 3xx, 8xx

P4. Doplniť stabilizujúce vegetačné prvky.....x2x, x3x

Doporučené agrochemické, agrotechnické a agromelioračné opatrenia

P5. Melioračné vápnenie2xx, 4xx, 5xx

P6. Zvýšené organické hnojenie.....4xx, 5xx

P7. Úprava vodného a vzdušného režimu pôd.....3xx, 4xx, 5xx

(Uvedené čísla predstavujú kódy abiokomplexov.)

Na základe klasifikácie a hodnotenia územia boli stanovené nasledovné opatrenia a návrhy:

E1 - nemeniť spôsob využívania smerom k vyšším štádiám synantropizácie, nevnašať nové antropogénne prvky

E2 - eliminovať zastúpenie nepôvodných agátových porastov ich hospodárskym využívaním

E3 - umožniť a podporiť procesy prirodzenej sukcesie

E4 - posilniť funkčnú účinnosť "biokoridoru" - eliminovať zastúpenie intenzívne využívaných agrocnóz, znižovať veľkosť prerušení a zúžení v štruktúre

E5 - zväčšiť rozlohu štruktúrneho prvku

E6 - napojiť prvok na väčšie štruktúry typu A1, A2, B1 (prípadne zmenšiť vzdialenosť prerušení k nim)

E7 - zvýšiť podiel zastúpenia ekostabilizačných prvkov v štruktúre krajiny

E8 - ochrana štruktúrnych prvkov s ekostabilizačným účinkom

S1 - eliminovať bariérový a stresový účinok (ohrád a plotov) výsadbou (ponechaním na prirodzené sukcesné zarastanie) obvodových pásov vegetačných prvkov (NDV, TTP)

S2 - eliminovať bariérový účinok vodných kanálov - prepojenie brehov technicky ich prekrytím

Kategorizácia návrhov a opatrení

návrhy ekostabilizačné

E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8

návrhy eliminácie stresových a bariérových prvkov

S1, S2

opatrenia na usmernenie hospodárskych aktivít

P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7

návrhy ochrany

E1, E2, E8

Návrhy tvorby

E2, E3, E4, E65, E6, E7, S1, S2, P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7

Literatúra

Forman, R., Godron, M., 1986: Landscape ecology. J.Willey & sons, New York.

Hilbert, H.: Hodnotenie stavu a dynamických zmien vegetácie spôsobených antropickým tlakom na krajinu v metodike LANDEP. ÚKE, CBEV SAV, Bratislava, 1989, 53 s.

Jurko, A., 1990: Ekologické a socioekonomické hodnotenie vegetácie. Príroda, Bratislava, 194 s.

Krcho, J., 1973: Morphometric analysis of relief on the basis of geometric aspect of field theory. Acta geographica Univ. Comenianae, Bratislava, geogr.-physica., 1, p. 3 - 233.

Mazúr, Lukniš, 1980: Geomorfologické členenie SR. In: Atlas SSR, 1980, vyd. SAV a Slov. úrad kartografie a geodézie

Míchal, I., 1992: Ekologická stabilita, Veronica, MŽP ČR, 243 s.

Michalko, J. a kol., 1978: Geobotanická mapa SSR. Veda, Bratislava.

Miklós, L., a kol., 1990: Interpretácia morfometrických vlastností reliéfu v krajinnoekologickom plánovaní LANDEP. Učebné texty, KEAKE SAV, Banská Štiavnica, 94 s.

Petrík, R., Šteffek J., 1993: Územný systém ekologickej stability - nástroj k dosiahnutiu trvale udržateľného rozvoja. In: Planéta Zem, zdroje a samoregulačné procesy (Bratislava, 4. jún 1993)

Petrík, R., Šteffek, J., Múdry, P., 1993: Územný systém ekologickej stability - komplexný rámec monitoringu krajiny. In: Eliáš, P. (ed.): Monitoring bioty na území Slovenskej republiky (Bratislava, 28.-29. apríl 1993)

Petrík, R., Nováková, K., 1993: Territorial system of ecological stability and protection against erosion in forest landscape. In: Ecological stability, diversity and productivity of the forest ecosystems (Zvolen, 28. - 29. 9. 1993).

Šteffek, J., Petrík, R., Nováková, K., Hocková, M., Vlčková, M., 1993: Territorial system of ecological stability. In: Ecological stability, diversity and productivity of the forest ecosystems (Zvolen, 28. - 29. 9. 1993).

Šteffek, J. a kol. (Petrík, R., Nováková, K., Nagyová, S., Hocková, M., Vlčková, M. ...), 1992: Metodické pokyny o vypracovaní dokumentov územného systému ekologickej stability. Ekotrust, Banská Štiavnica, 96 s.

Šteffek, J. a kol. (Nagyová, S., Nováková, K., Petrík, R., ...) 1992: Biologicko - ekologické kritériá územného systému ekologickej stability. Ekotrust, Banská Štiavnica, 196 s.

Kolektív: Biologicko-ekologické kritériá územného systému ekologickej stability. Banská Štiavnica, 1991, 105 pp.

L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava

1. Širšie vzťahy

Riešené územie má z hľadiska širších vzťahov výhodné napojenie na celoštátny komunikačný systém. Leží na ceste II/527, ktorá tvorí prepojenie medzi cestami I. triedy I/66 v Šahách a I/75 vo Veľkom Krtíši.

Vypúšťa sa nasledujúci text:

Výhľadom je uvažované s vybudovaním južného cestného a železničného ťahu, ktorý by prispel k vylepšeniu prepojenia východ – západ. Trasa cesty vedie mimo riešené územie, ale svojou polohou prispieva k zlepšeniu dopravnej obsluhy v tomto území /viď schéma 1:50 000/.

2. Komunikačná sieť

Vypúšťa sa nasledujúci text:

Pre vylepšenie životného prostredia v obytном území navrhujeme perspektívne uvažovať s vybudovaním obchvatu obce Záhorce v jednom koridore so železničnou traťou. Samotná obec bude na tento obchvat napojená mimoúrovňovou križovatkou v mieste križovania s cestou III/527 10. Obchvat navrhujeme budovať v kategórii C 11,5/60.

Mení sa:

- *Spoločný koridor pre železniciu a obchvat cesty II/527 sa ruší v zmysle UPN VUC Banskobystrický kraj.*
- *Mení sa návrh pripojenia priemyselnej zóny zmenou trasy obslužnej komunikácie.*
- *Predlžuje sa obslužná komunikácia pre navrhované rozšírenie areálu vinných pivníc.*

Návrh komunikačnej siete v obci vychádza zo súčasného stavu s ohľadom na plánované zámery v rozvoji obce.

Základ komunikačnej siete tvoria zberné komunikácie:

- cesta II/527 funkcie B2 v kategórii MZ 8,5/50 *výhľadové usporiadanie v zastavanom území (12,0 (11,5) / 50) v zmysle STN 73 6110, mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101*

- cesta III/527 10 funkcie ~~B2~~ **B3** v kategórii MZ ~~8/40~~ **(8,5 / 50)**

Zbernú komunikáciu B2 navrhujeme smerové upraviť v priestore križovatky s cestou III/527 10, čím dôjde k odstráneniu bodovej závary na uvedenej komunikácii.

V zmysle požiadavky Obvodného úradu I ref. dopravy a ref. rozvoja Veľký Krtíš navrhujeme vybudovať prepojenie ciest III/5652 v úseku Selešťaňany - Vrbovka v kategórii C 7,5/60.

V rámci obce Záhorce a časti Selešťaňany navrhujeme rekonštruovať miestne komunikácie a v miestach s novou výstavbou budovať komunikácie funkčnej skupiny D – nemotoristická, ako D1 – upokojená (obslužná doprava dovolená za stanovených podmienok s vylúčením motorovej dopravy). Komunikáciu k ČOV navrhujeme ako účelovú, jednopruhovú, obojsmernú, funkčnej triedy C3 MOK 3,75/30 (do 100 m. dĺžky).

Vypúšťa sa text:

Pre odbremenenie obytного územia od prejazdu poľnohospodárskych mechanizmov navrhujeme vybudovať účelovú komunikáciu v severnej časti obce v kategórii P 4/30. Uvedená komunikácia bude slúžiť aj pre obsluhu novonavrhovaných výrobných plôch v tejto lokalite.

Doplňa sa:

K areálu hospodárskeho areálu (Kompostáreň a dekontaminačná plocha) je potrebné vybudovať od cesty II/527 cestu funkčnej triedy C3 pre odvoz a dovoz komponentov do areálu.

Prístupová cesta bude slúžiť prevažne doprave nákladnej. Predpokladané množstvo nákladných vozidiel za deň:

kapacita prevádzky kompostárne	20 000 t/rok
kapacita prevádzky dekontaminačnej plochy	10 650 t/rok
spolu	30 650 t/rok

Predpokladaný počet dní pre odvoz a dovoz komponentov - 220 pracovných dní (bez zimných mesiacov december, január) 30 650 t/rok : 220 = 139 t/deň. Pri priemernom odvoze 7 t/vozidlo je to $139/7 = 20$ nákladných áut za deň v jednom smere. Obojsmerne 40 nákladných áut denne.

Z toho dôvodu navrhujeme vybudovať prístupovú komunikáciu mimo intravilánu obce v trase súčasnej poľnej cesty, ktorá dnes spája cestu II/527 s hospodárskym dvorom. Vzhľadom k predpokladanej intenzite premávky v priemere 40 nákladných áut za 24 hodín navrhujeme túto komunikáciu funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/30 so šírkou spevnenej časti vozovky 6,5m s konštrukciou vozovky, ktorá vyhovuje triede dopravného zaťaženia V. (STN 736114, od 15 - 100 áut/deň).

Doplňa sa:

- Prepojenie Obchodnej a Kostolnej ulice.
- Predĺženie komunikácie smerom k novonavrhovaným vínnym domčekom v severo-východnej časti obce Záhorce.
- Predĺženie miestnej obslužnej komunikácie D1 v severnej časti obce Záhorce k juhovýchodnej hranici hospodárskeho areálu.

3. Autobusová doprava

Trasy autobusovej dopravy vedú po zberných komunikáciách, čo je vyhovujúce riešenie aj pre návrh. Priamo v obci je umiestnená jedna autobusová zastávka, ktorá svojou polohou vykazuje vhodnú pešiu dostupnosť.

Doplňa sa:

Pešia dostupnosť k autobusovej zastávke 500m dokreslená

V návrhu doporučujeme vybudovať samostatné zastávkové pruhy pre autobusy SAD s prístreškami pre čakajúcich cestujúcich. Ďalšia zastávka je v priestore križovatky ciest II/527 a III/527 10 a v časti Seleš'any, kde je nutné vybudovať vyhovujúcu otočku pre autobusy.

4. Železničná doprava

Riešeným územím v súčasnosti nie je vedená železničná trať, čo je z hľadiska obsluhy územia nevhodná situácia.

Vypúšťa sa text:

~~Z uvedeného dôvodu navrhnuté budovanie južného železničného ťahu v dvoch variantoch prispieje k vylepšeniu tohto stavu, pričom variant Šahy - Veľký Krtíš vedie priamo riešeným územím.~~

~~Navrhované trasy majú hlavne regionálny význam /obsluha priľahlého územia/, ale hlavne by prispeli k odstráneniu trasovania železničnej trate z mesta Veľký Krtíš cez Maďarsko.~~

~~Z pohľadu riešenia hlavne obsluhy územia sa nám javí trasovanie železničnej trate v polohe ako je to znázornené vo výkrese M 1:10 000 /alt.A/ ako menej vhodné oproti alt.B, ktorá umožňuje priamu obsluhu všetkých priľahlých obcí v tomto priestore.~~

5. Statická doprava

Odstavovanie a garážovanie vozidiel navrhujeme aj naďalej riešiť individuálne na pozemkoch rodinných domov.

Odstavovanie nákladných automobilov s ohľadom na životné prostredie doporučujeme riešiť mimo obytné územie v priestore výrobných plôch.

Parkovacie plochy sú navrhnuté pri objektoch občianskeho vybavenia nasledovne:

polyfunkčný objekt	10 stojísk
cintorín	8 stojísk
pohostinstvo	6 stojísk
zelenina	6 stojísk
kostol	10 stojísk
ihrisko	10 stojísk
železničná stanica	8 stojísk
družstvo	8 stojísk
rozvojové výrobné plochy	6 stojísk
motel	10 stojísk
športovo-rekreačný areál	40+42 stojísk
<u>kamióny</u>	<u>6 stojísk</u>
Spolu	170 stojísk

6. Pešia doprava

V návrhu doporučujeme dobudovať chodník pozdĺž cesty II/527 obojstranne v celej dĺžke prieťahu uvedenej cesty obcou. Chodník bude od komunikácie oddelený zeleným pásom. Pre pohyb peších v Záhorciach mimo uvedenej komunikácie budú slúžiť kludové ulice, zjazdové pešničky a pešie priestranstvo v centrálnej časti obce.

Dopĺňa sa:

Cyklistická doprava

Dopĺňa sa cyklistická doprava pokračovaním cyklotrasy zo Želoviec popri Krtíšskom potoku, ďalej do Seleštian a pokračovaním do obce Vrbovka po ceste III triedy. Šírkové usporiadanie cyklotrasy je 1,5m v každom smere.

7. Dopravné zariadenia

V riešenom území navrhujeme vybudovať benzínovú čerpaciu stanicu pri križovatke ciest II/507 a III/507 10 s dvoma výdajnými stojanmi.

8. Negatívne vplyvy dopravy

Trasa cesty II/527 svojím vedením negatívne vplyva na životné prostredie obyvateľov bývajúcich v priľahlých objektoch. Do vybudovania výhľadovej obchvatovej komunikácie bude situácia nepriaznivá z hľadiska hluku.

Podľa sčítania dopravy ÚCHD Bratislava v r.1990 bola intenzita dopravy na ceste II/527 v tomto úseku nasledovná:

	r.1990	výhľad
ťažké	396	515
osobné	603	783
motocykle	7	10

Spolu 1006 1308

Intenzita hluku vypočítaná v zmysle "Metodických pokynov na znižovanie škodlivých účinkov hluku z dopravy" /SIK VTIR Bratislava 1984/ je nasledovná

$L_{Aeq} = 66,1 \text{ dB /A/}$

Izofóna hluku $60 \text{ dB /A/} = 34\text{m}$ pre zastavané územie obce je znázornená vo výkrese M 1:2 000.

Regulatívy dopravy

- rezervovať koridor pre alternatívne riešenie železničnej trate a obchvat cesty II/527

Mení sa:

- ruší sa rezervovaný koridor pre alternatívne riešenie železničnej trate a obchvat cesty II/527

- vybudovať obslužné komunikácie a kľudové ulice v navrhnutej zástavbe pred zahájením výstavby

- vybudovať parkovacie plochy pri objektoch vybavenia

- parkovanie nákladnej dopravy riešiť mimo obytné územie - vybudovať samostatné zastávkové pruhy pre autobusy

- dobudovať chodníky pozdĺž cesty II/527

- smerove upraviť cestu II/527 v priestore križovatky s cestou III/527 10

- perspektívne uvažovať s vybudovaním prepojenia cesty III/527 10 a III/5652

- pre poľnohospodárske mechanizmy vybudovať účelovú komunikáciu

- vybudovať pešie priestranstvo v centre obce s presným určením koridoru a parkovacej plochy pre automobilovú dopravu

Dopĺňa sa:

- Pripojenie navrhovanej obslužnej komunikácie na cestu II/527 doporučujeme ako usmernené T križovanie so samostatným pruhom pre ľavé odbočenie (na ceste II/527 zo smeru V. Krtíš)

- uličné prepojenie Kostolnej a Obchodnej ulice.

Vodné hospodárstvo

Vodné hospodárstvo Záhorce.

Územie obce Záhorce patrí do povodia Ipľa.

Vodné hospodárstvo obce Záhorce je rozčlenené do týchto častí:

1. Zdroje pitnej vody
2. Zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou
3. Zdroje minerálnych vôd
4. Toky a úprava tokov
5. Melioračné odvodňovacie systémy
6. Zavlažovacie systémy
7. Odpadné vody - kanalizácia a ČOV

1. ZDROJE PITNEJ VODY:

V obci Záhorce (bolo v r. 1994 v čase spracovania ÚPN) obyvateľstvo zásobované vodou z miestnych studní.

Voda vyhovujúca na pitie v zmysle STN 83 0611 sa nachádzala v studni pri obecnom úrade. Z tohto zdroja vody je zásobovaná občianska vybavenosť :

- materská škola
- obecný úrad
- kaderníctvo
- denný bar

Ďalším väčším zdrojom vody bola studňa v hospodárskom dvore poľnohospodárskeho družstva, jednalo sa o zdroj úžitkovej vody. Pre akumulovanie väčšieho množstva vody bol vybudovaný hydroglóbus.

V katastri obce sa nachádza prameň vody Čerkmeň, jeho výdatnosť nie je sledovaná.

Na území obce bol v roku 1978 prevedený rozsiahly hydrogeologický prieskum IGHP Žilina, za účelom vyhľadania vhodných zdrojov pitnej vody pre zásobovanie obyvateľstva.

Prevedené vrty do hĺbky 120-150 m nepreukázali vhodné zdroje pitnej vody.

Kvalita podzemnej vody:

Rozborom vody sa preukázal vysoký obsah NO_3 od 600 - 1 000 mg/l.

Pri úprave na pitnú vodu by to predstavovalo zložitú dvojstupňovú až trojstupňovú úpravu vody. Podzemné zdroje vody v katastri obce nevyhovovali STN 830611, nakoľko sa jednalo o podzemné zdroje vody v 70% pôvodom z riek a ich prítokov.

Využiteľné zásoby podzemných vôd:

Predstavujú zásobu $0,00-0,19 \text{ l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$

Priemerné využiteľné zásoby podzemných vôd podľa katastrov:

$10 - 20 \text{ l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$

Vodná bilancia krajiny:

a/ podzemných vôd: negatívna do $2,00 \text{ l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$

b/ povrchových vôd: $4,80 - 9,40 \text{ l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$

Z tohto dôvodu bolo potrebné vyhľadať vhodné zdroje pitnej vody pre zásobovanie obyvateľstva južnej časti okresu Veľký Krtíš.

2. ZÁSOBOVANIE OBYVATELSTVA PITNOU VODOU:

Navrhujeme využiť vodné zdroje v Plachtinciach a vybudovať skupinový vodovod : Plachtince - Obeckov - Nová Ves - Sklabiná - Želovce - Záhorce. (ÚPN SÚ Záhorce 1994)

Zmeny a doplnky č. 2 – aktualizácia stavu:

Od roku 1999 do roku 2006 bol v obci Záhorce vybudovaný vodovod, ktorý sa napojil na „Skupinový vodovod Plachtince – Obeckov – Nová Ves – Sklabiná – Želovce – Záhorce“.

Zdroje vody:

vodný zdroj zdroj výdatnosť l/s súčas.odber PHO I⁰II⁰

a/podz pre zásob

obec názov b/povr súč. výhl'. l/s výh návrh

V. Krtíš Plachtince a 43,0 43,0 20,00

Chrt'any studne a 10,0 10,0 10,0

Závada

Chrt'any

jazero a 0,20 0,20 0,03

Z uvedenej tabuľky sú zrejmé možnosti využitia zdrojov vody v Chrt'anoch a Plachtinciach.

Skupinový vodovod Plachtince - Obeckov - Nová Ves - Sklabiná - Želovce - Záhorce je v realizácii.

Potrebné je dobudovať :

- hlavný prívod zo Sklabinej do Želoviec,
- vodojem $2 \times 250 \text{ m}^3$, max. hl. 203,00 m.n.m. dno 200,00 m.n.m.
- zásobné potrubie pre obec Záhorce DN 225x8,7 mm
- vodovodnú sieť v obci

Prehľad potreby vody pre obec Záhorce:

Rok:	1991	2 010
počet obyvateľov	779	750
počet bytov	243	250
počet bytov I.kat.	122	129
II.kat.	121	121
Potreba vody:	m ³ /d	m ³ /d
bytový fond I.kat.	89,50	102,00
II.kat.	58,50	72,00
bytový fond celkom	148,00	174,00
občianska vybavenosť	29,60	34,80
potreba vody celkom:	177,60	208,80

Poľnohospodárstvo bude využívať pre výrobu vlastný zdroj vody.

Záver:

Na dobudovanie skupinového vodovodu je potrebné uvoľniť finančné prostriedky zo štátneho rozpočtu, nakoľko obce nie sú schopné zabezpečiť jeho financovanie v plnom rozsahu .

3. ZDROJE MINERÁLNYCH VÔD

Minerálne pramene sa nachádzajú v časti Podlužany a Selešťany.

V Podlužanoch je potrebné jestvujúci zdroj minerálnej vody obnoviť , sledovať výdatnosť, kvalitu vody pre možné využitie v navrhovanom rekreačno - športovom areáli .

Zdroje minerálnych vôd sú miestneho významu, jedná sa najmä o minerálne vody-slané pramene a kyselky, ktoré v minulosti boli využívané v slatinných kúpeľoch.

Výdatnosť týchto prameňov je malá, teplota vody t=10⁰C.

4. TOKY, ÚPRAVA TOKOV

V riešenom území sa nachádzajú toky: Záhorský, Krtíš, Ipeľ. Tieto toky majú zregulované korytá. Vybudované ochranné hrádze sú najmä v dolnom toku Krtíša, v miestach vyústenia do Ipeľa. Mŕtve ramená Ipeľa /meandre/ boli pri úpravách zasypané. Tieto úpravy boli prevedené z dôvodov regulácie a úpravy odtokových pomerov. Koruna ochrannej hrádze na Ipeľi bola vybudovaná na Q₁₀₀ + 1 m.

Charakteristické hydrologické dáta tokov:

tok profil plocha špecif. Q₃₅₅ Q_a Q₅ Q₁₀ Q₅₀ Q₁₀₀

číslo povodia odtok priem.

povodia ročný

priet.

km² l/s/km² m³/s m³/s m³/s

Ipeľ nad Krtišom

4-24-02-076 2 529,06 4,1 0,49 10,37 212 300 360 400

Krtíš ústie 238,79 4,1 0,04 0,98 64 89 105 120

4-24-02-093

Úpravy na Iplí boli prevedené v 80-tych rokoch, najmä z dôvodov intenzifikácie poľnohospodárstva, a získavania väčších výmer poľnohospodárskej pôdy. Týmto sa predišlo záplavám poľnohospodárskej pôdy, obyvatelia a ich obydlia sú chránení pred veľkými vodami, ktoré v určitých obdobiach pravidelne zaplavovali rozsiahle územia, ktoré bolo možné využívať ako pasienky.

Nakoľko ochranné hrádze boli vybudované v rovinnom území, bez spádu, vznikali ako dôsledok tejto úpravy v niektorých lokalitách rozsiahle zamokrenia. Tieto zamokrenia vznikali z dôvodu:

- hromadenia povrchových vôd
- vysokej hladiny spodných vôd
- nevyhovujúceho pomeru medzi vodnou a vzdušnou kapacitou v pôdnom profile

Táto situácia si vyžiadala vyriešiť v týchto územiach rozsiahle odvodňovacie systémy.

5. MELIORAČNÉ ODVODŇOVACIE SYSTÉMY

Odvodňovacie systémy zachytávajú v záujmovom území :

- cudzie gravitujúce vody
- miestne povrchové vody
- vyústenie drenážnych vôd z meliorácii

Tam, kde je územie bez spádu a gravitačný odtok by bol nákladný, sú vybudované stabilné čerpacie stanice odvodňovacie ČSO, do ktorých zašľujú hlavné odpady melioračnej kostry.

Melioračné odpady sú vybudované : - otvorené

- kryté
- kombinované

V južnej časti katastra je vybudovaný odvodňovací kanál, od mostu pri celnici v Slovenských Ďarmotách až po jestvujúcu hrádzu v Podlužanoch, t.j. 2,36 km, Kanál je vyústený do Ipl'a. Proti spätnému vzduťiu vôd z Ipl'a je vybudovaný stavidlový objekt. Na zregulovaných tokoch sú vybudované objekty so stavidlami, ktoré umožňujú čerpať vodu zo zdrži pre závlahy.

6. VODNÉ PLOCHY

V obci Záhorce sa uvažuje s vybudovaním vodnej nádrže na Záhoreckom potoku, ktorá by slúžila pre rekreačné účely s možnosťou využitia na zavlažovanie. Vybranú lokalitu je potrebné prehodnotiť z hľadiska geologických pomerov a hydrogeologických pomerov na Záhoreckom potoku. Navrhovaná plocha nádrže je cca 1 500 m².

Z hľadiska geológie je predmetné územie súčasťou južného okraja Ipeľskej kotliny. Na jeho stavbe sa podieľajú zeminy a horniny kvartéru a neogénu. Neogén je zastúpený klasickými sedimentmi na báze arkózovými a na vrchu faciou pelitických sedimentov. Kvartér je zastúpený v okolí obce Záhorce eluviálnymi a deluviálnymi hlinami a málo mocnou vrstvou náplavových hlin a štrkov. Z hydrogeologického hľadiska je okolie Záhoriec súčasťou Ipl'a a jeho prítokov. Podzemné vody sa viažu na sedimenty Ipl'a a v poriečnej nive sú priamo hydrodynamicky späté s povrchovými vodami.

Pri budovaní väčších objektov doporučujeme previesť podrobný inžiniersko - geologický a hydrogeologický prieskum, ktorý upresní základové a hydrogeologické pomery, od ktorých bude závisieť optimálne technické a ekonomické riešenie navrhnutých objektov.

V prípade vodnej nádrže prešetriť mocnosť a kvalitu súdržných zemín, koeficient priepustnosti a výšku hladiny podzemnej vody.

7. ZAVLAŽOVACIE SYSTÉMY

V lokalitách s intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou boli vybudované stabilné rúrové závlahové siete, s čerpacími stanicami závlahovými - ČSZ. Stabilné rúrové siete sú vybudované z oceľových rúr tlakových. Vzdialenosť dvoch zavlažovacích vetiev je max. 600 m, na ktorých sú

osadené hydranty vo vzdialenosti max. 120 m. Na hydranty sa napoja pásové zavlažovacie súpravy, alebo prenosné postrekovače.

Systémy závlah: DZS /drobné závlahové stavby/

ZČV /závlahy čistou vodou/

ZP /závlahy pozemkov/

V riešenom území sa nachádzajú zavlažovacie systémy Želovce - výmera 40 ha - ZČV.

8. ODPADOVÉ VODY – KANALIZÁCIA

V obci Záhorce nie je vybudovaná kanalizácia s koncovým stupňom čistenia ČOV. Odpadové vody splaškové sú zachytávané v žumpách. Likvidácia odpadových vôd zo žump je na skládke PD. Žumpy sú z hľadiska technického ako aj hygienického v nevyhovujúcom stave.

V roku 1991 bolo spracované Zadanie stavby - Kanalizácia Záhorce, ktoré spracoval Drukos Banská Bystrica.

Na základe konkurzného výberového konania bol vybraný Projex a.s. Lučenec, ktorý spracoval roku 1994 Projekt stavby.

Množstvo čistených odpadových vôd splaškových je počítané pre

rok 1991 600 obyvateľov

rok 2010 650 obyvateľov

Znečistenie privádzané na ČOV :

1. BSK₅ 39,00 O₂/d 285 mg/l

2. Draslík 5,2 kg/d 38 mg/l

3. Fosfor 1,95 kg/d 14,2 mg/l

4. Dusík 0,12 kg/d 59,5 mg/l

5. CHSK 58,5 kg/d 428 mg/l

6. NL 58,5 kg/d 428 mg/l

7. RL 65,0 kg/d 476 mg/l

Účinnosť ČOV : 94,75 %

Potreba obsluhy : 1 pracovník

Potreba el.energie : 40 MWh /rok

Potreba pitnej vody: 56 m³/rok

Nároky na územie : dočasný záber PPF 1,5 ha

záber poľnohosp.pôdy 0,11 ha

Hydrologické výpočty boli uvažované pre byty kategórie:

A 50% 230 l/os/d

B 50% 150 l/os/d

Občianska vybavenosť pre obce do 1 000 obyvateľov :

20 l/os/d

Množstvo splaškových vôd:

rok Q_{pd} Q_{maxh} Q_{minh} Q_{ph} m.j.

1991 126 15,66 3,13 7,03 m³/d m³/h

1,45 4,35 0,87 2,17 l/s

2010 136,58 17,07 3,41 8,53

1,58 4,74 0,94 2,37

Vplyv vypúšťaných vôd na recipient:

Q₃₅₅ = 30 l/s = 0,03 m³/s

BSK₅ = 19,6 mg/l

Akosť vody Krtíšského potoka /Povodie Hrona Banská Bystrica/:

Pre profil Záhorce - hodnoty:

BSK₅ 5,9 mg/l
CHSK_{Mn} 9,8 mg/l
NL 36,5 mg/l
CHSK_{Cr} 26,5 mg/l

Pre vylepšenie kvality vypúšťaných vôd je potrebné zaradiť dočist'ovací - terciálny stupeň ČOV. Jedná sa o pieskový filter a koreňovú ČOV, čím sa odstránia dusíkaté látky z odpadovej vody vypúšťanej do Krtíšskeho potoka, čím sa splní požiadavka návrhu ČOV pre roky 2 010 - 2 030 . Zhrabky z hrubého prečisťovania je potrebné odvážať na likvidáciu v uzavretých kontajneroch na ČOV vo Veľkom Krtíši.

Výustný objekt z ČOV bude umiestnený v km 3.45 na pravom brehu Krtíšskeho potoka. Zásah do toku je nutné obmedziť na minimum. Pôvodný porast vrb a jelše lepkavej s význačnou funkciou pôdoochrannou, biologickou a estetickou je potrebné ponechať v pôvodnom stave, bez väčších zásahov, t.j. výrubu.

Ochranné pásmo PHO ČOV je 100 m. V tomto území je nutné doriešiť pásovú izolačnú zeleň . Dodávateľ ČOV Ekoprogres a.s. Hranice pre ČOV KOMBI a KAROSEL garantuje takúto účinnosť :

zbytkové znečistenie na odtoku z ČOV BSK₅ do 20 mg/l

NL do 30 mg/l

čistiaci efekt BSK₅ 8-15 mg/l

NL 12-25 mg/l

Zaradením tretieho dočist'ovacieho stupňa sa účinnosť zlepší minimálne o 5 mg/l.

Zmenami a doplnkami č. 2 sa aktualizuje:

V roku 2001 bola v obci Záhorce vybudovaná verejná kanalizácia a ČOV (rozhodnutím Okresného úradu vo Veľkom Krtíši, odbor ŽP pod č. 2001/00448) daná do dočasného užívania.

Vodné hospodárstvo Selešťany.

1. ÚVOD

Obec Selešťany leží pri toku rieky Ipel'. Jedná sa o obec s počtom obyvateľov 150.

Vodné hospodárstvo rieši :

1. Zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou
2. Zdroje minerálnych vôd
3. Odpadové vody - kanalizácia a čistenie odpadových vôd

1. ZÁSOBOVANIE OBYVATELSTVA PITNOU VODOU

V Selešťanoch sa nenachádzajú zdroje pitnej vody. Ako zdroj vody pre zásobovanie obyvateľov slúžia kopané studne hĺbky 5 - 7 m. Voda v studniach má vysoký obsah NO₃, čo nevyhovuje ČSN 830611, nakoľko sa jedná o podzemné zdroje vody , ktorých 70 % pochádza z riek a ich prítokov.

Selešťany	Rok 1991	Rok 2010
Počet obyvateľov	150	200
Potreba vody m ³ /d pre byt.fond	28.50	46.40

Potreba vody m ³ /d		
pre občian. vybav.	5.70	9.20
Potreba vody celkom	34.20	55.60

Uvedené potreby vody je možné zabezpečiť :

a/ vyhl'adaním vhodného zdroja vody v povodí toku Ipeľ s vybudovaním úpravne vody s II⁰ alebo III⁰ úpravy vody.

b/ vybudovaním vodovodnej siete s prípojkou na obecný vodovod Záhorce - PVC 110.

Obidve alternatívy je nutné prehodnotiť z hľadiska hydrogeologických pomerov a možnosti využitia podzemných zdrojov vody.

2. ZDROJE MINERÁLNYCH VÔD

Zdroje minerálnych vôd v časti Selešťany nie sú doposiaľ sledované. V minulosti boli využívané v slatinných kúpeľoch. Výdatnosť týchto zdrojov je nízka, teplota vody sa pohybuje okolo 10⁰ C. Potrebné zdroje minerálnych vôd je potrebné zachytiť a sledovať ich výdatnosť a previesť rozbor kvality vody.

3. ODPADOVÉ VODY - KANALIZÁCIA A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD.

V Selešťanoch nie je vybudovaná kanalizácia. Potrebné je vybudovať kanalizáciu s koncovým stupňom čistenia ČOV.

Výustný objekt z ČOV je navrhnutý do toku rieky Ipeľ. Záber plochy pre ČOV : 150 m².

Množstvo splaškových vôd :

Selešťany	Rok 1991	Rok 2010
Počet obyvateľov	150	200
Množstvo odpad. vôd pri 100 % odkanalizovaní	27.00	44.50
m ³ / deň		

Rok/počet ob.	Q _{priem d}	Q _{priem hod}	Q _{max hod}	Q _{min hod m.j.}
1991/150	27.00	40.50	81.00	16.20 m ³ d ⁻¹
2010/200	44.50	66.75	133.50	26.70 m ³ d ⁻¹

Uvedené vypočítané množstvá splaškových vôd je potrebné prehodnotiť podľa % počtu obyvateľov pripojených na vodovod.

Regulatívy vodného hospodárstva :

V obci Záhorce je nutné :

- vybudovať vodovod pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou
- kanalizáciu a ČOV s dočisťovaním terciálnym stupňom - koreňovou ČOV.

V obci Selešťany je potrebné :

- vyhľadať vhodný zdroj vody pre zásobovanie obyvateľov vodou s vybudovaním úpravne vody
- ako ďalšia možnosť je vybudovať prípojkou na skupinový vodovod Plachtince - Obeckov - Sklabiná - Želovce - Záhorce.
- vybudovať kanalizačný systém s koncovým stupňom čistenia ČOV, s vyústením do toku rieky Ipeľ.

Zásobovanie elektrickou energiou

A. Širšie vzťahy

Riešeným územím severozápadne od sídelného útvaru Záhorce prechádza hlavné zásobovacie distribučné vedenie a to vzdušná linka VN 22 kV č. 338. Táto linka vychádza zo 110 / 22 kV transformovne vo Veľkom Krtíši a pokračuje v smere Ipeľské Predmostie - Šahy. Z tohto vedenia sú prevedené vzdušné 22 kV VN zásobovacie odbočky do sídelného útvaru Záhorce a jedna vzdušná VN 22 kV odbočka do Selešťan. Tieto VN odbočky napájajú vonkajšie stožiarové trafostanice s prevodom 22 kV / 0.4 kV.

Ochranné pásma

22 kV vzdušné vedenie má ochranné pásmo 10 m od krajného vodiča na každú stranu.

B. Súčasný stav v zásobovaní elektrickou energiou

Bytový fond a objekty občianskej vybavenosti v sídelnom útware Záhorce a Selešťany sú elektrickou energiou zásobované z distribučných stožiarových trafostaníc 22 kV / 0.4 kV. Tieto sú napájané vzdušnými prípojkami VN, ktoré odbočujú z VN linky č. 338. Stožiarové trafostanice sú prevažne osadené olejovými transformátormi s výkonom 100 až 160 kVA, ktoré sú napájané vzdušnými prípojkami s prierezom do 3 x 42 / 7 mm² AlFe.

Názov trafostanice	Výkon kVA	Typ trafostanice
TS 1 Záhorce	160 kVA	stožiarová
TS 2 Záhorce	100 kVA	stožiarová
TS 3 Selešťany	100 kVA	stožiarová
TS PD 1 Záhorce	160 kVA	stožiarová
TS PD 2 Selešťany - vinica	50 kVA	stožiarová
TS PD 3 Horné Podlužany	75 kVA	stožiarová
SPOLU	645 kVA	

Trafostanica TS 2 je výkonovo úplne vyťažená a je nutné rátať s jej rekonštrukciou a výmenou transformátora. To isté sa týka trafostanice TS 3. Z trafostaníc TS PD 1, TS PD 2 a TS PD 3 sú zásobované jednotlivé prevádzky PD a ich výkonové krytie je premenlivé v závislosti na sezónnom odbere a výrobnej produkcii. Sekundárne rozvody NN sú prevedené systémom napätí 3 x 380 / 220 V. Rozvody sú prevedené vonkajšími vzdušným vedeniami NN a to holými vodičmi s prierezom od 3x 35 + 25 mm² do 3x 70 + 25 mm² AlFe na betónových a drevených podperných bodoch spolu s rozvodom verejného osvetlenia, ktorý je prevedený vodičom 25 mm² AlFe. Svietidlá sú v prevažnej miere výbojkové osadené buď na podperných bodoch spolu s NN rozvodom alebo samostatne na oceľových stožiaroch. Spínanie verejného osvetlenia je centrálné prostredníctvom impulzných káblov cez RVO. V nedávnej dobe prebehla čiastková rekonštrukcia časti NN sekundárnej siete v SÚ Záhorce, nakoľko táto je v nevyhovujúcom technickom stave. Taktiež sekundárna vzdušná sieť v časti Selešťany je v určitých úsekoch v nevyhovujúcom technickom stave.

D. Výpočet pre riešenie rozvodu elektrickej energie

Výpočet pre jestvujúcu a novonavrhovanú bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť vychádzal z toho, že SÚ Záhorce bude v najbližšej dobe plošne plynofikovaný a preto charakter sídelného útvaru v zmysle STN 33 21 30 ho zaraďuje do kategórie " A " a v menšej miere do kategórie " B a C ". Pre daný charakter bytového fondu, objektov občianskej vybavenosti a technickej vybave-

nosti s ohľadom na predpokladaný rast odberu elektrickej energie predpokladáme podľa " Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č. 2 " nasledujúce výkonové parametre energetických zariadení.

Občianska vybavenosť

Záhorce príkon kVA

1. Obecný úrad, kultúrny dom , knižnica, 12 holičstvo, kaderníctvo
2. Pohostinstvo - rozličný tovar 6
3. Polyfunkčný dom - služby 16
návrh (pošta + peňaž. ústav, 460 m²)
4. Materská škola 5
5. Dom smútku 3
6. Kostol 4
7. Bývalá škola- klubové priestory 8
8. Textil, obuv 4
9. Zelenina - návrh (tržnica, 450 m²) 6

Spolu 64 kVA

Technická vybavenosť + KS 16 kVA

Spolu 80 kVA

10. Motel- 20 lôžok - návrh 21
11. Čerpacia stanica - návrh 9
12. Šatne - tribúna - návrh 5

Spolu 35 kVA

Selešťany

Polyfunkčný dom - návrh 350 m² 11

Spolu 11 kVA

Technická vybavenosť + KS 9 kVA

Spolu 20 kVA

Horné Podlužany

Poľnohospodárska farma - návrh 45 kVA

Dolné Podlužany

Rekreačno - športový areál Podlužany 65 kVA

bytovacie a stravovacie služby

(motel, byty, bufety, rýchle občerstvenie)

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a výsledkami výpočtov potrieb elektrickej energie pre jestvujúcu a novonavrhovanú bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť sme došli k nasledujúcim záverom. Nárast potreby elektrickej energie bytovo - komunálneho odberu si vynúti rozšírenie, respektíve rekonštrukciu rozvodných zariadení v oboch napäťových úrovniach VN a NN.

Z uvedeného dôvodu bude nutné zvýšiť kapacitu niektorých jestvujúcich transformačných staníc a vybudovať ďalšie zahusťovacie distribučné trafostanice, ktoré budú zriaďované ako stožiarové voľne stojace.

Výpočet a návrh bol prevedený tak, aby umožnil 30 % použitie priamo výhrevného elektrického vykurovania objektov individuálnej bytovej výstavby v SÚ Záhorce a 80 až 100 % použitie

priamo výhrevného resp. akumuláčného elektrického vykurovania objektov občianskej vybavenosti a objektov individuálnej bytovej výstavby v Selešťanoch a Horných a Dolných Podlužanoch.

Na strane VN je nutné zrealizovať nové VN 22 kV prípojky pre novonavrhované trafostanice TS 5 a TS 4 a zrealizovať demontáž 22 kV vedenia pre trafostanicu v Dolných Podlužanoch.

Navrhujeme vybudovať dve nové stožiarové trafostanice typu BTS 400 a to TS 4 (Motel + Čerpacia stanica) a TS 5 (Rekreačno - športový areál Podlužany).

Trafostanice TS 1 a TS 2 doporučujeme rekonštruovať a osadiť ich transformátormi s výkonom 250 kVA, čo by umožnilo napojenie nových objektov občianskej vybavenosti ako aj IBV a zlepšilo kapacitnú bilanciu s možnosťou 30 % využitia elektrického vykurovania objektov IBV. S rekonštrukciou trafostaníc, ako aj s výstavbou nových trafostaníc bude pokračovať rekonštrukcia jestvujúcich sekundárnych sietí NN, ako aj budovanie novej sekundárnej vzdušnej, resp. káblovej siete NN pre novo navrhovanú výstavbu.

Rozvod sekundárnej siete navrhujeme prevádzať aj naďalej sekundárnou vzdušnou sieťou NN , ktorá sa musí rekonštruovať s využitím dvoj poťahových vodičov 4 x 70 mm² AlFe pre tú časť uličných sietí, kde budú najväčšie požiadavky na elektrické priamo výhrevné a akumuláčné vykurovanie, alebo kde nebude možnosť napojenia objektov občianskej vybavenosti a IBV na navrhovanú STL plynovodnú sieť.

Selešťany ako aj samostatne stojace objekty poľnohospodárskych usadlostí a rekreačné objekty navrhujeme na elektrické vykurovanie a prípravu TÚV.

Celá sieť bude riešená tak, aby umožnila využívať elektrické vykurovanie a prípravu TÚV a z hľadiska prenosových kapacít a bezporuchovej prevádzky bol systém zásobovania prevádzaný najmenej z dvoch strán. Pre sekundárne elektrické rozvody týmto vytvárať podmienky pre prevádzkovanie systémom jednoduchšej mrežovej siete. Rozmiestnenie energetických zariadení, trasy rozvodov a ich kapacity sú zjavné z výkresovej časti návrhu riešenia.

	STAV	NÁVRH	
Názov trafostanice	výkon kVA	výkon kVA	Typ trafo
TS 1 Záhorce	160	250	stožiarová
TS 2 Záhorce	100	250	stožiarová
TS 3 Selešťany	100	160	stožiarová
TS PD 1 Záhorce	160	160	stožiarová
TS PD 2 Selešťany-vinica	50	50	stožiarová
TS PD 3 Horné Podlužany	75	75	stožiarová
TS 4 Záhorce		50	stožiarová
TS 5 Dolné Podlužany		100	stožiarová
Spolu	645	1095	

Verejné osvetlenie

V riešenom území je vybudovaná základná komunikačná sieť, obslužné komunikácie a chodníky pre peších. Verejné osvetlenie v obci je prevedené výbojkovými vonkajšími svietidlami, ktoré sú uchytené na betónových podperných bodoch spolu so sekundárnym rozvodom NN vodičom 1 x 25 mm² AlFe.

Ovládanie VO je pomocou impulzného kábla, ktorý je napojený na centrálny impulz. Vetvy VO sú napojené zo skríň RVO, umiestnených v blízkosti trafostaníc. Pre navrhovanú výstavbu budovať VO výbojkovými svietidlami SHC 150 až 250 W, ktoré budú pomocou výložníkov upevnené na betónových podperných bodoch sekundárnej siete NN. Rozvod medzi svietidlami previesť vodičmi AlFe 6 - 25 mm². Ovládanie prepojiť na centrálny impulz VO obce Záhorce, resp. Selešťany.

Pri káblových rozvodoch NN sekundárnej siete budú svietidlá uchytané na samostatných oceľových stožiaroch. Rozvod prevádzať káblami AYKY 4B x 25 mm².

Spoje a telekomunikačné zariadenia

A. Širšie vzťahy

Po telekomunikačnej stránke patria Záhorce do MTO Želovce a do UTO Veľký Krtíš. Spojenie je prevádzané diaľkovými telekomunikačnými káblami, ktoré prechádzajú cez okresné sídlo Veľký Krtíš a z ktorého papršlekovite je rozvetvená telekomunikačná sieť v okrese. Diaľkový telekomunikačný kábel v smere od Veľkého Krtíša je ukončený v budove pošty v Želovciach.

B. Súčasný stav

Sieť TLF

Telefonizácia SÚ Záhorce je zabezpečená z ATÚ umiestnenej v SÚ Želovce. MTÚ o kapacite 100 Pp je plne vyťažená a v súčasnej dobe je pripojených cca 25 tel. účastníkov v Záhorciach a Selešťanoch. Spojovacie vedenia sú prevedené ako vonkajšie samonosnými káblami a holými vzdušnými vodičmi, ktoré sú vedené na drevených podperných bodoch. Napojenie jednotlivých účastníkov je prevedené prostredníctvom ÚR osadených na jednotlivých podperných bodoch. Tento stav je nevyhovujúci jednak po stránke fyzického a morálneho opotrebovania rozvodov MTS a jednak po stránke nedostatočnej kapacity pre potreby jestvujúcej a navrhovanej občianskej vybavenosti a IBV, ako aj súkromného a podnikateľského sektoru.

C. Návrh riešenia

Rozvoj telekomunikačných zariadení vychádza z predpokladanej 60 % telefonizácie bytov a 100 % podielu podnikateľských staníc v rámci SR. Telekomunikácia bytov bola kategorizovaná podľa veľkosti sídla a jej limitné hodnoty sú u sídiel do 5000 obyvateľov - 33 %.

Hustota telefónnej siete :

Záhorce

Pre uvažovanú bytovú výstavbu je v tomto stupni MS navrhovaná 33 % telefonizácia bytov a 100 % telefonizácia podnikateľského sektoru.

$$HTS = \frac{\text{počet bytov} \times \text{telef. hustota}}{100} = \frac{250 \times 33}{100} = 83 + 15 = 98$$

Selešťany

$$HTS = \frac{\text{počet bytov} \times \text{telef. hustota}}{100} = \frac{45 \times 33}{100} = 15 + 5 = 20$$

Vzhľadom na nedostatočnú kapacitu telefónnej ústredne v sídelnom útvare Želovce a pre predpokladaný rast nových telefónnych účastníkov navrhujeme rozšíriť kapacitu jestvujúcej telefónnej ústredne o cca 120 Pp pre časť Záhoriec a Selešťan.

Následne bude nutné vybudovať nové prírodné káblové vedenie z MTÚ Želovce do SÚ Záhorce a Selešťany. To by malo plne uspokojiť jednak potreby jestvujúcej a navrhovanej bytovej výstavby a jednak rastúce potreby súkromného podnikateľského sektoru na telefónne prípojky.

Ďalšia telefonizácia je podmienená výstavbou nových kábelovodov do nových zón bytovej a občianskej vybavenosti, ako aj rekonštrukciou a nahradením starých úložných káblov AI, káblami novej konštrukcie Cu / PVC /. Trasa kábelovodov bude v prevažnej miere vedená popri nových cestných a peších komunikáciách.

Vstupy do nových objektov budú riešené pomocou vstupných šácht. V objektoch budú zriadené sústredňovacie body.

Objekty výstavby IBV budú riešené napojením na navrhovanú MTS z OS vzdušnými vedeniami. Miestna telefónna sieť bude riešená zemnými úložnými káblami štvorkovej konštrukcie. V súlade s celoštátnymi koncepciami treba navrhnuť rozvoj telekomunikačnej siete v riešenom území SÚ Záhorce na najvyššej kvalitatívnej úrovni, ako základný predpoklad rozvoja.

Pri investičnej výstavbe je potrebné dodržať ochranné pásmo telekomunikačných vedení.

Ochranné pásmo diaľkových a spojovacích vedení je 1.5 m na každú stranu od trasy ich uloženia, 3 m do výšky a 3 m do hĺbky od úrovne terénu. Ochranné pásmo miestnych telefónnych vedení je 1 m od trasy ich pokládky. Ochranné pásma sú vymedzené a charakterizované vo vyhláske č. 111/64 Zb. V prípade realizácie akcie spojených so zemnými prácami sa doporučuje vždy konkrétnu akciu prejednať s príslušnou PTS - OKSS, ktorá vydá svoje vyjadrenie aj s podmienkami realizácie.

Sieť MR

V riešenom území je vybudovaná pomerne rozsiahla sieť miestneho rozhlasu. Sieť je riešená vzdušnými vedeniami po oceľových stĺpoch. Rozvod je vedený dvojdrôtovým vedením na izolačných podperách. Rozhlasová ústredňa MR je umiestnená v budove OÚ o výkone 6 x 75 W. Táto sieť je v relatívne dobrom technickom stave a je ňou pokryté aj územie Seleštan.

Do novo navrhovanej lokality IBV navrhujeme priviesť sieť miestneho rozhlasu a to vzdušným dvojdrôtovým vedením s reproduktormi pre ozvučenie územia.

Navrhujeme vymeniť jestvujúcu ústredňu za novú ústredňu s výkonom 1500 až 2000 W pre predpokladaný počet 100 ks reproduktorov. Reprodukory by mali byť osadzované po dvoch kusoch na jeden oceľ. podperný bod. Ďalej navrhujeme jestvujúce Al vodiče vymeniť za Cu vodiče.

TV signál

Riešené územie SÚ Záhorce je plne pokryté TV signálom pre 1. a 2. TV program STV. Okrem TV programov STV 1 a STV 2 sa na riešenom území individuálne prostredníctvom paraboličných antén prijímajú programy zahraničných vysielaní prenášaných prostredníctvom družíc.

Zásobovanie teplom a plynom

A. Súčasný stav

V oblasti komunálnej a bytovej sféry sú v rozhodujúcej miere využívané na zásobovanie teplom tuhé palivá, ktoré sú spaľované v domových a blokových kotolniach. V menšom počte je zásobovanie teplom prevádzané elektrickou energiou. Pre prípravu jedál sa používa elektrická energia (50 %), propan - butan (30 %) a tuhé palivá.

Vo výrobnjej sfére sa okrem tuhých palív nevyužíva vo veľkoodberateľskom rozsahu iný druh paliva alebo energie. Nakoľko v záujmovom území prechádzajú trasy diaľkových VVTL distribučných plynovodov v koncepcii riešenia zásobovania teplom riešeného územia dostal prioritnú úlohu zemný plyn naftový.

B. Stav a možnosti plynofikácie

Riešeným územím Záhorce neprechádza žiadny plynovodný systém, ani nie sú známe ložiská zemného plynu. Severne od Želoviec vo vzdialenosti 4 km pri obci Sklabiná prechádza hlavný zásobovací VVTL plynovod DN 100, PN 6.3 MPa. Uvažuje sa predĺžiť tento plynovod od obce Sklabiná po obec Vinica, južnou časťou okresu Veľký Krtíš popri ceste Želovce, Lesenice, Kosi-hy a Dolinka. Tento plynovod bude slúžiť ako zdroj plynu pre obce Želovce a Záhorce. Selešťany neprichádzajú do úvahy pre zastaranosť bytového fondu a veľkú vzdialenosť od obce Záhorce.

Pre obce Želovce a Záhorce bol v januári 1994 spracovaný SPP š. p. Zvolen - Generel plynofikácie obcí Želovce - Záhorce. Z navrhovanej vetvy VVTL plynovodu Sklabiná - Vinica, by sa podľa generelu plynofikácie mali napojiť prostredníctvom regulačnej stanice VVTL /STL 3000 m³ /

hod umiestnenej pri obci Želovce v západnom okraji areálu PD, obce Želovce a Záhorce. Napojenie SÚ Záhorce bude zrealizované prostredníctvom STL plynovodu DN 73, PN 300 kPa o dĺžke cca 500 m.

C. Spotreba plynu pre riešené územie Záhoriec

Obyvateľstvo

Pri výpočte spotreby ZP bola použitá metodika priamych špecifických spotrieb plynu podľa smernice 7 / 81 NPP Bratislava

Max. hodinová spotreba plynu

m^3/h^{-1}

Údaj ks varenie príprava TUV vykurov.

0.18 0.3 2.1

Počet bytov celkom 250

Počet navrhovaných 175 31.5 52.5 367.5

na plynofikáciu

70 %

Ročná spotreba plynu v 1000 m^3

$\text{m}^3 / \text{rok}^{-1}$

Údaj ks varenie príprava TUV vykurov.

0.8 1.3 4.6

počet bytov plynof. 175 140 227.5 805

Spotreba plynu MO (do $60\,000 \text{ m}^3$)

Občianska vybavenosť

Pre objekty občianskej vybavenosti bola spotreba ZP stanovená individuálnym prieskumom a u nových a rekonštruovaných objektov porovnávaním objektov so štandardným RD vzhľadom na m^3 obostavaného priestoru a s ohľadom na druh prevádzky

občianska vybavenosť	hodinová spotreba $\text{m}^3 / \text{h}^{-1}$	ročná spotreba tis $\text{m}^3 / \text{r}^{-1}$
1. Obecný úrad, kultúrny dom, knižnica, holič., kaderníctvo	12	21
2. Pohostinstvo - rozličný tovar		
3. Polyfunkčný dom - služby - návrh (pošta + peňaž. ústav)	12	21
4. Materská škola	4	11
5. Bývalá škola - klub.priestory	12	21
6. Textil, obuv	4	11
7. Zelenina, tržnica	4	11
Spolu	$48 \text{ m}^3 / \text{h}^{-1}$	$96 \text{ tis } \text{m}^3 / \text{r}^{-1}$

D. Návrh riešenia plynofikácie Záhoriec

Zdrojom potrebného zemného plynu pre obec Záhorce bude regulačná stanica plynu RS skriňová VVTL / STL - 3000 m³/ h⁻¹ v Želovciach. Z tejto bude dovedený zemný plyn stredotlakým plynovodom STL o parametroch DN 73, PN 300 kPa popri štátnej ceste do obce Záhorce.

Miestne rozvody sú navrhnuté v celom rozsahu ako STL o tlakovej hladine 300 kPa a dimenziách DN 32, 41, 73. Rozvody budú vedené väčšinou v cestnom telese miestnych komunikácií, ako pre jestvujúce ulice, tak pre novonavrhované ulice.

Navrhnutý materiál miestnych rozvodov je polyetylén. Domové prípojky budú z potrubí DN 25 alebo DN 32. Priemerná dĺžka prípojky je 6 m. Jednotlivé objekty občianskej vybavenosti a IBV budú napojené prostredníctvom domových regulátorov ALZ6 u AB. Odery budú merané plynomermi do 10 m³/ h⁻¹ a nad 10 m³/ h⁻¹. Trasy rozvodov a dimenzie potrubí sú vypočítané z potreby a z tlakov plynu a sú zrejmé z grafickej prílohy.

Ochranné pásmo STL plynovodov je 4 m od budov. Pri splnení zvláštnych podmienok je možné túto vzdialenosť znížiť na 2 m.

Doplňa sa:

Územná rezerva pre trasovanie VTL Plynovodu SR – MR DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa s ochranným pásmom 300m v zmysle ÚPD VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 (v dvoch trasách)

Doplňa sa:

Z hľadiska záujmov civilnej ochrany:

Územie obce Záhorce v rámci územia obvodu Veľký Krtíš patrí do III. kategórie v zmysle nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z.z. v platnom znení neskorších predpisov o kategorizácii územia SR.

V obci Záhorce v zmysle § 3 písm. a) bod 3 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany boli na základe určovacích listov jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne (JÚBS) v zmysle §15, písm. e) zákona č. 42/1997 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva vybraté vhodné ochranné stavby (t.j. zariadenia civilnej ochrany) použiteľné, podľa duhu ochrany, ako JúBS pripravované:

- na ochranu obyvateľstva v čase vojny a vojnového stavu*
- na ochranu obyvateľstva pri vzniku mimoriadnej udalosti v tomto zložení:*
 - pre obyvateľstvo počet JúBS 44 s kapacitou 963 osôb,*
 - pre zamestnancov právnických a fyzických osôb a pre osoby prevzaté do starostlivosti počet JúBS 1 s kapacitou 20 osôb.*

Ochranu obyvateľstva obce ukrytím podrobnejšie rieši spracovaný Plán ukrytia obce Záhorce, ktorý je súčasťou Plánu ochrany obce Záhorce .

Ukrytie obyvateľstva ako aj osôb prevzatých do starostlivosti na území obce Záhorce v rámci plánovanej výstavby v budúcnosti riešiť v súlade s podmienkami vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. pri projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Ochrana ovzdušia

Zdrojom znečistenia ovzdušia najmä v zimnom období je vykurovanie domácností tuhými palivami. V návrhu riešime tuhé palivá nahradiť médiami - plyn 70%, elektrická energia 30%. Spaľovanie zemného plynu má minimálne nepriaznivé vplyvy na životné prostredie.

Zvýšenú prašnosť v letnom období, ktorá pochádza zo znečistených komunikácií a z prevádzky motorových vozidiel v koncepte riešenia eliminujeme návrhom prístupovej komunikácie k hosp. dvoru mimo obytnú zónu a vysadením zelene po oboch stranách prístupovej komunikácie.

Hospodársku funkciu predzáhradiek je potrebné zmeniť na funkciu esteticko-ochrannú.

Vo výhlade sa uvažuje s vytvorením obchvatu komunikácie II. triedy, ktorá prechádza intravilánom. Pre tento obchvat je navrhnutý koridor pre cestu a železnicu paralelne s Krtíšskym potokom. Realizácia tohto obchvatu by vyriešila problémy prašnosti, hluku a bezpečnosti v obytnej zóne.

Ďalším zdrojom znečistenia ovzdušia je živočíšna výroba, hlavne chov ošipaných, ktorú navrhujeme vylúčiť z tohto dvora do priestoru Horné Podlužany, ktorý je dostatočne vzdialený od obytnej zóny.

V ochrannom pásme dvora, ktoré navrhujeme z 300m zmeniť na 220m, navrhujeme vysadiť ochrannú hygienickú pásovú zeleň, ktorá by mala zlepšiť životné prostredie po stránke estetickej a hlavne hygienickej.

Ochrana vody a pôdy

V obci Záhorce ~~nie~~ je vybudovaný vodovod, ~~ani~~ kanalizácia a ČOV. Odpadové vody splaškové sú zachytávané v žumpách. Žumpy sú z technického a hygienického hľadiska v nevyhovujúcom stave. ~~V súčasnosti bola vypracovaná dokumentácia na kanalizáciu a ČOV s dočistiťovanim terciálnym stupňom. Jedná sa o pieskový filter a koreňovú ČOV, čím sa odstránia dusíkaté látky z odpadovej vody vypúšťanej do Krtíšskeho potoka.~~

Mení sa :

V roku 2001 bola vybudovaná ČOV, ktorá bola umiestnená bližšie k zastavanému územiu obce. Zmenami a doplnkami č. 2 sa akceptuje tento stav.

V časti Dolné Podlužany - rekreačný areál, je potrebné uvažovať s vlastným čistiacim zariadením a výhladovo s napojením na kanalizáciu v Slov. Ďarmotách, prípadne s vyústením do odvodňovacieho kanála.

V areáli poľn. dvora a čerpacej stanice pohonných hmôt je potrebné vybudovať malú ČOV. Čerpaciu stanicu pohonných hmôt je potrebné zabezpečiť proti znečisteniu vôd v súlade s platnými normami.

V časti Selešany navrhujeme vybudovať kanalizáciu a ČOV.

Intenzifikáciou poľnohospodárstva - najmä chemickým hnojením orných pôd došlo ku kontaminácii spodných vôd. Vodné zdroje nespĺňajú kritériá ČSN pre nadmerný obsah dusičnanov, síranov, amoniaku, železa a mangánu. Je potrebné hľadať možnosti eliminovania tohto nepriaznivého stavu, chemické hnojenie pôdy minimalizovať prípadne úplne vylúčiť.

Likvidácia odpadov

Doplňa sa :

Údaj o území bývalej skládky odpadov, reg.č.7387, lokalita Dolné Tále, ktorá bola využívaná na zneškodňovanie komunálneho odpadu v rokoch 1980 – 1993 a bola ponechaná na mieste, t.j. nebola vyvozená z tejto lokality. Na uvedenej starej skládke odpadu bolo zneškodnených cca 900m³ odpadu. Jej fyzické uzatvorenie a rekultivácia pozostávala zo zasypania povrchu zeminou a zo zatrávnenia.

V obci je zabezpečený zber a vývoz komunálneho odpadu. Vývoz KO z kuka - nádob zabezpečuje firma - obecný podnik Sklabiná. Vývoz veľkoobjemových kontajnerov a odpadu zo septikov a žump zabezpečuje poľnohospodárske výrobné-obchodné družstvo Želovce. Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva do roku 1997. Ciele odpadového hospodárstva sú:

- obmedzenie vzniku odpadov - plynofikáciou a elektrifikáciou obce znížiť množstvo tuhého odpadu zo spaľovania tuhých palív
- zaviesť separovanie odpadov : sklo, papier, plasty, textil, kovy, gumené pneumatiky/, biologický odpad
- separovať problémové látky z KO, pokiaľ sa zabezpečí ich likvidácia v rámci okresu alebo republiky: akumulátory, batérie, žiarivky, odpadové oleje, fľaše od ropných olejov, olejové filtre, pesticídy, herbicídy a ich obaly, staré lieky, staré náterové hmoty, riedidlá a ich obaly.
- separovať 70% kompostovateľného biologického odpadu a spracovať z neho organické hnojivo, príp. použiť pre chov kalifornských dážďoviek
- znížiť obsah nebezpečných látok v odpade - separovaním
- tuhý komunálny odpad vyvážať na povolenú skládku mimo obce
- podieľať sa na vybudovaní regionálnej skládky, do r.2005
- nekompostovateľné časti rastlín a nevyužitelný drevný odpad zneškodňovať spaľovaním
- nepovolíť činnosti, v ktorých nie je obcou alebo podnikateľom zabezpečené zneškodňovanie odpadu
- zabezpečiť vývoz tuhých a tekutých exkrementov na vybudovanú skládku

Dopĺňa sa:

Kompostáreň a dekontaminačná plocha Záhorce

Ochranné pásma

V obci Záhorce sa nachádza cintorín s ochranným pásmom 100m. Ochranné pásmo zasahuje do obytnej zóny. Keďže v areáli cintorína je postavený dom smútku, uvažovať s novou lokalitou pre cintorín v najbližšom období je nereálne. V návrhu rozširujeme cintorín západným smerom. Okolo cintorína navrhujeme dobudovať esteticko-izolačnú verejnú zeleň.

V Selešťanoch rozširujeme jestvujúci cintorín, ktorého ochranné pásmo je 100 m.

Ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora v Záhorciach navrhujeme na 220 m vylúčením chovu ošípaných. V ochrannom pásme navrhujeme hygienickú pásovú zeleň.

V Selešťanoch je ochranné pásmo hospodárskeho dvora stanovené na 210 m od okraja objektov živočíšnej výroby. V areáli hospodárskeho dvora v kontakte s obytnou zónou navrhujeme hygienickú pásovú zeleň.

Vzhľadom na to, že farma v Horných Podlužanoch je dostatočne vzdialená od obytných zón, doporučujeme v tejto lokalite umiestniť živočíšnu výrobu vo väčšej koncentrácii.

Ochranné pásmo navrhovanej ČOV je stanovené na 100 m. V rámci neho navrhujeme vysadiť pásovú - izolačnú zeleň.

Okolo cesty II. triedy, ktorá prechádza zastavaným územím je vyznačená izofóna hluku 60 dB (A) - čo predstavuje 34 m po oboch stranách cesty. V tomto pásme navrhujeme vysadiť ochrannú líniovú zeleň. V predzáhradkách zmeniť hospodársku funkciu na hygienicko-ochrannú. Ochranné pásmo elektrického vzdušného vedenia 22kV je 10 m od krajného vodiča na každú stranu.

Zeleň

1.Úvod

Súčasný stav zelene v intraviláne sídla Záhorce je reálnym výsledkom vývoja osídlenia a tvorí základnú kostru, ktorá bola inventarizáciou v rámci terénnych prieskumov vyhodnotená a predložený koncept predstavuje jej doplnenie a rekonštrukciu tak, aby sa dosiahol stav smerujúci k vytvoreniu kvalitného životného prostredia v obci.

Zeleň pôsobí na svoje okolie celým komplexom pozitívnych funkcií:

- bioklimatické účinky (znižuje a vyrovnáva teploty vzduchu, zvyšuje relatívnu vlhkosť vzduchu, usmerňuje prúde nie vzduchu)
- hygienické (produkcia kyslíka, fytoncidov, lapač prachu, tlmí hluk)
- estetická
- psychologická
- ochranná (protierózna)
- ekologická (biokoridory, biotopy)

Tieto funkcie však môže plniť iba vtedy, ak je plánovaná, realizovaná a udržiavaná na odbornej úrovni, tzn. so znalosťou zásad sadovníckej a krajinárskej tvorby.

2. Členenie zelene a požitá metodika

Existujúca i plánovaná zeleň je rozčlenená na tri hlavné skupiny (*Supuka, J. a kol. Ekologické princípy tvorby a ochrany zelene, Veda, 1991*), pre ktoré sú stanovené plošné normatívy v m² na 1 obyvateľa. Podľa týchto normatívov bol orientačne vyhodnotený súčasný stav a potreba nových zelených plôch.

Tab.č.1: Plošné normatívy potreby zelene v sídlach

druh zelene	m ² .1 ob. ⁻¹		
	minimum	maximum	priemer
1. verejná zeleň	3	5	4
2. zeleň súkromných záhrad	75	170	122,5
3. zeleň špeciálna	14	22	18.66
spolu	92	197	144,5

Okrem uvedených hodnôt existuje v súčasnosti niekoľko ďalších metodík pre stanovenie potreby zelene v sídlach i v krajine, ktoré sa líšia v členení zelene do jednotlivých kategórií, prípadne v doplnení o rôzne spresňujúce kritériá pre posúdenie potreby zelených plôch. Pre potreby spracovania problematiky zelene v intraviláne sídla Záhorce sme použili ako základné východisko pre posúdenie kvality zelene uvedenú metodiku. Podľa nej sme spravili orientačné posúdenie a bilancovanie plôch zelene s výhľadom na ďalší rozvoj sídla. (*Vid' tabuľka č. 2*). Vzhľadom na situovanie sídla v intenzívne poľnohospodársky využívannej krajine, ktorá je pomerne chudobná na ucelené plochy zelene a lesy, berieme do úvahy údaje maximálne. Uvedené normatívy slúžia pre orientačné posúdenie výmer zelene v sídelnom útvare, vzhľadom na špecifické pomery v sídle vidieckeho typu je viac pozornosti venované stránke kvalitatívnej.

Pripomíname k zvolenej metodike, že jednotlivé funkčné typy zelene sa vlastne navzájom prelínajú a ich funkcie nie sú presne vymedzené. Napríklad líniová zeleň pri štátnej ceste má okrem funkcie ochrannej i estetickú, okrasné predzáhradky patriace do skupiny súkromnej zelene plnia funkciu ochrannú a pod.

Pri terénnom prieskume boli zmapované jednotlivé funkčné druhy zelene v riešenom území, tieto boli zakreslené do pracovnej mapy v mierke 1:2880 a planimetrom bol získaný ich výmera. V rámci kapitoly "Zeleň v sídelnom útvare" bola vyhodnotená zeleň priamo v intraviláne obce Záhorce, ako aj zeleň časti Selešťaň, okrajovo sme sa dotkli aj problematiky zelene v poľnohospodárskych areáloch a bývalého parku v Podlužanoch.

3. Verejná zeleň

Do kategórie verejnej zelene sú podľa kritérií metodiky zaradené menšie i väčšie parkovo upravené plochy, pri ktorých prevažuje okrasná funkcia. V špecifickom vidieckom osídlení vystupuje do popredia taktiež funkcia spoločenská, pretože tieto plochy sú častým miestom stretávania sa občanov. Účelom plánovania týchto plôch by malo byť vytvorenie optimálnych podmienok pre rozvoj týchto funkcií.

3.1. Inventarizácia a bilancia verejnej zelene:

V riešenom území sídla je možné do kategórie verejnej zelene zaradiť len niekoľko menších plôch. Príčinou je okrem iného i situovanie sídla pozdĺž štátnej cesty II/527, ktorá je veľmi frekventovaná. Typ zástavby neumožnil vytvorenie kľudovej centrálnej časti obce, kde by sa okrem občianskej vybavenosti mohla sústreďovať aj kvalitná verejná zeleň. Veľmi nepriaznivo pôsobia plochy "verejnej zelene" zarastené burinami, ktoré sú semeniskom ruderalnej zelene a zdrojom alergénov.

výmera plôch verejnej zelene v obci0,63 ha

verejná zeleň na 1 obyvateľa8,07 m²

norma verejnej zelene na 12 obyvateľa5,00 m²

3.2. Návrh

Bilancia zelene preukazuje pozitívny stav po stránke kvantity verejnej zelene. Súčasná verejná zeleň však nevyhovuje po stránke estetickej ani výberom rastlinných druhov. Zeleň je vysádzaná chaoticky bez jasného kompozičného zámeru, chýba previazanosť vysokej zelene s krovinami a plochami trávnikami. Nevyhovujúce je i riešenie spevnených plôch a prvkov drobnej architektúry (osvetlenie, lavičky, smetné koše, chodníky a spevnené plochy). Pretože v obci nie je veľká možnosť budovať väčšie nové plochy verejnej zelene, je potrebná rekonštrukcia existujúcich plôch okolo občianskej vybavenosti. V časti Selešťany sú vhodné plochy na výsadbu verejnej zelene v okolí obchodu, pri autobusovej zástavke, požiarnej zbrojnici, kde sa vytvorilo prirodzené centrum sídla. Športový areál navrhujeme doplniť vysokou a strednou zeleňou.

Pri plánovaní nových plôch ako i pri rekonštrukcii súčasnej verejnej zelene je nutné zabezpečiť kvalitnú projektovú dokumentáciu.

Na plochách verejných priestranstiev, navrhujeme použiť mobilnú a popínavú zeleň na konštrukcii. Jedná sa hlavne o priestory pred obecným úradom a pri občianskej vybavenosti.

V priestore existujúceho parčíku pri pamätníku rastie pekný exemplár javora cukrového / *Acer saccharinum* / , ktorý navrhujeme na ochranu.

4. Súkromná zeleň

Táto zeleň je tvorená plochami záhrad pri rodinných domoch. Pretože sa jedná o vidiecke osídlenie tvorené takmer výhradne individuálnou bytovou výstavbou, venovať sa budeme len zeleni záhrad rodinných domov.

Kvalitne naplánovaná a založená zeleň pri rodinných domoch by mala plniť funkciu okrasnú, obytnú aj hospodársku. Tomuto rozdeleniu funkcií by malo odpovedať i členenie priestoru:

a) predzáhradka : spojenie okrasnej funkcie a ochrannej, hlavne pri ceste v prípadoch, že je predzáhradka úzka (v riešenom území typické)

b) obytná časť : rozšírenie obytného priestoru interiéru do záhrady, okrasná funkcia

c) úžitková časť : pestovanie ovocia a zeleniny, chov zvierat

4.1. Zhodnotenie a bilancia súkromnej zelene

Priemerne môžeme uvažovať, že 30% zastavanej plochy pozemkov rodinných domov je upravené ako okrasná a obytná časť so zeleňou. Estetický účinok však neodpovedá možnostiam, aké sú pri tejto forme bývania dostupné. Táto situácia pramení z mentality typického vidieckeho obyvateľa, ktorý za primárnu považuje funkciu hospodársku.

Zástavba po obidvoch stranách štátnej cesty vytvára úzky koridor, rodinné domy sú v bezprostrednom styku s dopadmi cestnej premávky (hluk, splodiny, prach). Predzáhradky sú riešené typicky pre celé sídlo, tzn. spája sa okrasná funkcia s funkciou hospodárskou. S ohľadom na vyššie uvedený negatívny dopad cestnej premávky je nutné odstrániť pestovanie ovocia a zeleniny v predzáhradkách (kontaminácia produktov splodinami dopravy).

výmera plôch súkromnej zelene v obci.....31,77 ha
 z toho:- obytná zeleň.....5,45 ha
 - hospodárska zeleň26,32
 súkromná zeleň na 1 obyvateľa407,31 m²
 norma súkromnej zelene na 1 obyvateľa122,50 m²

4.2. Návrh

Vysoké výmery súkromnej zelene sú dané veľkým zastúpením hospodárskej zelene typické pre sídlo vidieckeho typu. Návrh predpokladá prestavbu predzáhradiek, tzn. je nutné presunúť produkčnú funkciu vzhľadom na kontamináciu produktov smerom do zadnej hospodárskej časti pozemkov. Plocha predzáhradky potom môže byť upravená tak, že spĺňa kritériá estetickej účinnosti i ochrany proti vplyvu cestnej premávky. Tomuto cieľu je potrebné prispôbiť i výber rastlinného materiálu a taktiež kompozíciu plochy. Vyhýbame sa komplikovaným výsadbám letničiek, prednosť dávame kombinácii odolných a pritom estetických drevín s niekoľkými druhmi kríkov, trvaliek a ucelenou plochou trávnik. Takéto usporiadanie zaručuje minimálnu údržbu a pritom je efektívne.

V niektorých častiach obce sú estetickou závadou vyschnuté a choré stromy, ktoré sú okrem toho aj zdrojom nákazy pre ďalšie jedince. Tieto je potrebné odstrániť a nahradiť novými výsadbami.

5. Zeleň špeciálna

Do kategórie špeciálnej zelene boli zaradené tieto typy zelene:

1. zeleň ochranná - líniové výsadby a ochranné pásy okolo zdrojov znečistenia

Primárnou funkciou ochrannej zelene je jej pôsobenie na eliminovanie zdrojov znečistenia v sídle, t.j. doprava a poľnohospodárska výroba, drobné priemyselné prevádzky.

2. zeleň vyhradená - zeleň cintorínov a okolia kostolov

- zeleň školských a predškolských zariadení
- zeleň športovísk

Zeleň vyhradená je v správe, majetku či užívaní rôznych inštitúcií a jej využitie pre verejnosť je obmedzené.

5.1. Zhodnotenie a bilancia špeciálnej zelene.

výmera plôch špeciálnej zelene v obci2,97 ha
 špeciálna zeleň na 1 obyvateľa38,10 m²
 norma špeciálnej zelene na 1 obyvateľa22,00 m²

V týchto plochách je zarátaná zeleň cintorínov a okolia kostolov, ihrísk, školských a predškolských zariadení. Zeleň ochranná líniová i pásová sa nezapočítava do bilancie.

Zeleň ochranná je v riešenom území vysádzaná v minimálnej miere.

Vyhradená zeleň jednotlivých zariadení je tiež realizovaná nedostatočne alebo vôbec chýba (napr. ihrisko).

5.2. Návrh

Pri výbere rastlinných druhov do uličných stromoradií je potrebné výber podriaadiť extrémnym podmienkam, vylúčiť druhy ovocných drevín a orientovať sa na odolné, rýchlorastúce dreviny znášajúce nepriaznivé stanovištné podmienky.

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať i vytvoreniu zelených izolačných pásov okolo stredísk poľnohospodárskej výroby, aj keď je to už súčasť extravilánu. Pre zamedzenie negatívneho vplyvu prevádzky týchto zariadení na sídlo, ale aj z dôvodu optického odizolovania týchto neestetických areálov je potrebné budovať zelené pásy okolo oplotenia. Plochy vnútri areálov je nutné maximálne zatrávniť.

V areáloch školských a predškolských zariadení je nutné vylúčiť druhy jedovaté a trnité s ohľadom na bezpečnosť detí. V niektorých prípadoch, ako je napr. zeleň pri kostoloch v časti Záhorce i v Selešťanoch môže táto vyhradená zeleň plniť i funkciu verejnej zelene. Samostatným druhom je zeleň športovísk a zeleň cintorínov, ktorú je treba riešiť veľmi citlivo. Zásady tvorby, usporiadania a výberu rastlinných druhov sa líšia u jednotlivých spomenutých typov vyhradenej zelene a jej riešenie je potrebné zveriť odbornej organizácii.

V nadväznosti na celkové urbanistické riešenie sídelného útvaru je potrebné po jeho obvodě ponechať, obnoviť alebo novovysadiť strednú a vysokú zeleň, ktorá bude v tomto prípade tvorená najmä hospodárskou zeleňou záhrad. Tento zelený prstenec vytvorí ochranu sídla pred negatívnymi vplyvmi najmä poľnohospodárskej činnosti, pohľadovo vhodne začlení sídlo do okolitej krajiny.

6. Hlavné zásady tvorby a ochrany zelene

Cieľom je vytvoriť systém zelene sídelného útvaru prepojený s vodnými prvkami, prvkami reliéfu a s organickou väzbou na okolitú krajinu. Zeleň by mala zvýrazniť význačné prvky a miesta v obci a na druhej strane opticky, príp. hygienicky odcloniť a izolovať negatívne javy v území. Súčasná zeleň je rešpektovaná, navrhnutá na rekonštrukciu a doplnená o nové výsadby. Jej štruktúra i mimo intravilánu by mala sledovať hlavné smery rekreačných aktivít a pohybu ľudí smerom von do krajiny. V tejto súvislosti upozorňujeme na nutnosť zabezpečenia rekonštrukcie bývalého parku v Dolných Podlužanoch, ktorý sa môže stať centrom oddychových a rekreačných aktivít.

Koncept predkladá hlavné smery starostlivosti o zeleň v sídelnom útvere:

prestavba predzáhradiek

- vylúčiť produkčnú funkciu vzhľadom na kontamináciu produktov a predzáhradky upravovať s hlavným efektom okrasným v spojení s funkciou zelene ako ochranného filtra pred nepriaznivými dopadmi cestnej premávky

voľné, nevyužívané plochy, preluky

- preluky, okrajové časti upraviť ako plochy verejnej zelene

verejná zeleň

- rekonštrukcia a budovanie nových úprav, sústavná a kvalitná údržba plôch

vyhradená zeleň

- rekonštrukcia a údržba súčasných plôch, zakladanie nových plôch

ochranná zeleň

- líniová a izolačná ochranná zeleň v miestach pri komunikáciách a zdrojoch znečistenia

Realizáciou návrhu by malo dôjsť k miernemu nárastu zelených plôch, ale najmä k zlepšeniu ich estetickkej a funkčnej účinnosti.

- líniová a izolačná ochranná zeleň v kontakte obytnej zóny s ornou pôdou

Sídlo Záhorce sa nachádza v produkčnej poľnohospodárskej krajine, preto navrhujeme celý intravilán obce ozeleniť líniovou izolačnou zeleňou.

7. Zásady výberu rastlinných druhov

Návrh drevín vychádza zo zásad sadovníckej rajonizácie drevín (Scholz,1958.Machovec,1982) a princípu potenciálnej prirodzenej vegetácie (Michalko,1986). Nie je možné vyčerpať detailne celý sortiment okrasných drevín, ale uvádzame hlavné zásady pre výber drevín pre jednotlivé funkčné typy zelene, ktoré majú odlišné nároky na voľbu druhov.

Zásadou sadovníckych úprav verejnej zelene v sídle dedinského charakteru by mala byť jednoduchosť a výber rastlinných druhov prispôsobený pôvodným podmienkam, len v prípade reprezentatívnych úprav je sortiment pestrejší.

prevažne okrasný efekt (*predzáhradky, obytná zeleň, verejná zeleň, vyhradená zeleň*)

Pinus nigra, Pinus silvestris, Pinus strobus, Juniperus communis, Juniperus virginiana, Ginkgo biloba, Taxus baccata, Celtis occidentalis, Betula verrucosa, Gleditsia triacanthos, Quercus robur, Quercus pubescens, Quercus cerris, Crataegus oxyacantha, Malus sp., Fraxinus sp., Koeleria paniculata, Acer sp., Aesculus hippocastanum, Tilia sp., Corylus colurna, Morus alba, Juglans nigra, Platanus acerifolia, Magnolia sp., Populus sp., Laburnum anagyroides, Caragana arborescens, Berberis sp., Eleagnus angustifolia, Viburnum sp., Staphylea pinnata, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Philadelphus coronarius, Hippophaë rhamnoides, Rhus sp., Rosa sp., Cotoneaster sp., Cornus sp., Syringa sp., Tamarix sp., Hammamelis japonica, Salix sp., Kerria japonica, Lonicera sp., Buxus sempervirens, Colutea arborescens.

špeciálna zeleň ochranná (*liniové výsadby pozdĺž komunikácií, ochranné zelené pásy okolo poľnohospodárskych dvorov*)

Acer campestre, Acer ginnala, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus prunifolia, Eleagnus angustifolia, Euonymus europaeus, Hippophaë rhamnoides, Ligustrum vulgare, Lonicera tatarica, Lycium halimifolium, Prunus avium, Prunus padus, Rhamnus frangula, Rosa canina, Salix alba, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Syringa vulgaris, Tilia cordata, Viburnum lantana, Viburnum opulus

zeleň pre mobilné nádoby (*popínavé a plazivé druhy*) **a konštrukcie**

Acer campestre, Acer palmatum, Berberis sp., Calluna vulgaris, Carpinus betulus "Fastigita", Cotoneaster horizontalis, Cotoneaster praecox, Cotoneaster salicifolius, Cytisus sp., Forsythia sp., Genista sp., Hibiscus syriacus, Hippophaë rhamnoides, Hypericum sp., Laburnum alpinum, Pyracantha coccinea, Rhododendron sp., Rhus typhina, Rosa sp., Hedera helix, Lonicera sp., Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, Campsis radicans, Polygonum baldschuanicum.

Použitá literatúra

- 1.Wagner,B.:Sadovnícká tvorba I.,II.SPN Praha,1982
- 2.Supuka,J. a kol.:Ekologické princípy tvorby a ochrany zelene.Veda,1991
- 3.Michalko,J. a kol.:Geobotanická mapa SR.Veda,1986
- 4.VÚVA, urbanistické pracovište Brno , Urbion Bratislava: Zásady a pravidla územního plánování, 1984
- 5.Janíček,J.: Zásady krajinárskych úprav na poľnohospodárskej pôde .Príroda,1978

N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území

V katastri obce Záhorce sa nenachádzajú prieskumné územia ani chránené ložiskové územia

O. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V susednej obci Želovce bolo archeologickým výskumom preskúmané slovansko-avarské pohrebisko (kopec Fingó) a na základe toho nie je možné vylúčiť, že aj stavebnou činnosťou v rámci navrhovaných lokalít ÚPN nedôjde k porušeniu archeologických nálezov, či situácií.

Stavebník - investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavby, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko/vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k stanovisku/rozhodnutiu Krajskému pamiatkovému úradu v Banskej Bystrici v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

V južnej časti katastra obce Záhorce sa nachádza chránené vtáčie územie „Poiplie“, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 20/2008 Z.z. , v zmysle § 2:

(1) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje:

- a) výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení,*
- b) vykonávanie úmyselnej ťažby¹⁾ od 1. apríla do 31. júla,*
- c) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu²⁾ na iný druh poľnohospodárskeho pozemku, ³⁾*
- d) použitie existujúceho trvalého trávneho porastu na nepoľnohospodárske účely⁴⁾ okrem povinnosti stanovenej osobitným predpisom, ⁵⁾*
- e) zmena druhu pozemku z ostatnej zatravnenej plochy²⁾ na iný druh pozemku okrem zmeny na trvalý trávny porast,*
- f) mechanizované kosenie alebo mulčovanie existujúcich trvalých trávnych porastov spôsobom od okrajov ku stredu na súvislej ploche väčšej ako 0, 5 hektára,*
- g) rekultivácia brehov materiálových jám po ťažbe piesku alebo hliny,*
- h) aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch a ostatných zatravnených plochách okrem odstraňovania invázných druhov rastlín,*
- i) aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na miestnych alebo účelových komunikáciách, poľných skládkach hnoja, plochách ruderálnej vegetácie alebo brehoch materiálových jám (štrkovísk, pieskovní a hlinísk) okrem odstraňovania invázných druhov rastlín,*
- j) aplikovanie rodenticídov iným spôsobom ako vkladáním do nôr.*

(2) Činnosť ustanovená v odseku 1 písm. b) je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu.⁶⁾

P. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

1. ÚVOD

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované podľa zákona SNR č.307/1991 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

2. POUŽITÉ PODKLADY

- údaje o kultúrach poľnohospodárskej pôdy, užívateľoch a vlastníkoch sú zistené zo súpisu parciel, ktorý poskytol Obecný úrad v Záhorciach
- údaje o BPEJ poskytol Pozemkový úrad Veľký Krtíš
- údaje o poľnohospodárskej výrobe poskytlo poľnohospodárske družstvo Želovce
- intravilán k 1.1.199 bol prevzatý z Katastrálneho úradu Veľký Krtíš

3. PRÍRODNÉ PODMIENKY

a/ Klimatické pomery

Riešené územie z hľadiska prírodných podmienok patrí do klimatickej oblasti charakterizovanej tým, že je teplá, suchá, s miernou zimou a dlhším slnečným svitom. Priemerné ročné teploty sa pohybujú okolo 9,1 °C a vo vegetačnom období dosahujú priemer 16,2 °C.

Riešené územie má podnebie charakteru pevninskej nížiny s častými vetrami. Prevláda smer západný /197%/, severozápadný /176%/ a východný /98%/. Vetry z južného sektoru majú nepriaznivý výsušný účinok, najmä v letnom období pri nízkych zrážkach.

b/ Hydrologické pomery

Celé územie patrí do povodia Ipľa. Hydrologickú sieť územia tvoria potoky Krtíš, Záhorský, ktoré sa vlievajú do Ipľa pretekajúceho južnou hranicou hospodárskeho obvodu.

V pôdnom profile väčšina pôd má dobrý vodný režim súvisiaci s vysokou dažďovou kapacitou. Zvlášť zlé hydrologické pomery majú však pôdy na piesočnatých neogénnych pahorkatinách, kde piesky vystupujú až na povrch. Sú veľmi priepustné a často trpia vodnou eróziou.

c/ Reliéf územia

Riešené územie má mierne členitý v juhovýchodnej a západnej časti kopcovitý reliéf. Celé územie sa nachádza v Ipeľskej kotline vyplnenej jej pahorkatinným stupňom. Tento pahorkatinný stupeň tvoria prevažne piesočnaté sedimenty morského neogénu prekryté sprašovými hlinami. Miestami vystupuje neogén až na povrch. Nadmorská výška sa pohybuje od 154 do 258 m.n.m.

4. ZHODNOTENIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Poľnohospodársku výrobu v riešenom území zabezpečuje POVD Želovce v strediskách: Želovce, Záhorce, a Selešťaň.

a/ POVD Želovce /za celé poľ. družstvo/

Štruktúra poľnohospodárskeho pôdneho fondu

<u>kultúra</u>	<u>výmera v ha</u>
orná pôda	1 923,51
záhrady	2,01
ovocné sady	17,04
vinohrady	86,60
TTP	456,04
poľnohosp. pôda spolu:	2 485,20 ha

b/ Osevné plochy a hektárové výnosy

<u>Plodina</u>	<u>osevná plocha v ha</u>	<u>výnos</u>
<u>v g</u>		
Pšenica ozimná	650	42,5
Jačmeň ozimný	50	29,5
Jačmeň jarný	250	25,2
Kukurica na zrno	300	20,0
Hrach siaty	235	20,9
Fazuľa	2	30,0
Zemiaky	10	92,4
Cukrová repa	30	300,2
Jednoroč.krmoviny	130	227,2
Lucerna	35	48,0
Slnečnica	220	20,10

c/ Rastlinná výroba

Jeden z cieľov činnosti na úseku rastlinnej výroby je nielen udržať pôdnu úrodnosť, ale ju aj zvyšovať.

Súčasná štruktúra plodín na ornej pôde plní predovšetkým úlohy celospoločenské pre výživu obyvateľstva a zabezpečuje potrebu krmovín pre rozvoj živočíšnej výroby. Najväčšiu plochu na ornej pôde zaberajú obiloviny a strukoviny. Podľa prírodnej stanovištnej jednotky je územie zaradené do kukuričnej oblasti: HMT - 8.

V Selešťanoch vo vinici je vybudovaný príručný sklad priemyselných hnojív a prostriedkov pre chemickú ochranu rastlín s kapacitou 231 t. Budova je vo vyhovujúcom stave a zodpovedá všetkým normám.

d/ Živočíšna výroba

Rozvoj živočíšnej výroby možno charakterizovať ako cieľavedomú špecializáciu a koncentráciu jednotlivých chovov v rámci existujúcich stavebných kapacít. V poľnohosp. podniku na riešenom území sa chovajú prevažne ošípané a brojlery. U drobných užívateľov poľnohospodárskej pôdy a záhumienkarov okrem chovu hovädzieho dobytku a oviec sa pre samozásobovanie chovajú ošípané a hydina. V centrálnej časti obce nedoporučujeme chovať hospodárske zvieratá.

Vo východnej časti riešeného územia je hospodársky dvor, v ktorom je umiestnených 500 kusov ošípaných, 3 x á 50 000 ks brojlerov a kalifornské dážd'ovky, ktorých produkty majú široké uplatnenie v chemickom priemysle a v poľnohospodárstve.

Mechanizačné stredisko sa nachádza v južnej časti obce Záhorce. Doporučujeme zlepšiť architektonický výraz objektov a celkovo esteticky upraviť a ozeleniť areál mechanizačného strediska. Vo výhlade uvažujeme túto lokalitu využiť na výstavbu IBV po vyčerpaní všetkých stavebných pozemkov v intraviláne obce.

V Záhorciach je v súčasnosti stanovené ochranné pásmo 300 m od objektov živočíšnej výroby a prepočítané podľa "ACTA HYGIENICA EPIDEMIOLOGICA ET MICROBIOLOGICA" príloha č.9/1986. V návrhu ÚPN-SÚ vylučujeme chov ošípaných z tohto hospodárskeho dvora a znižujeme ochranné pásmo na 220 m, vzhľadom na blízkosť obytnej zóny. Chov ošípaných navrhujeme rozvíjať na farme v Horných Podlužanoch, ktoré majú vhodnú polohu k obytným zónam v Záhorciach aj v Selešťanoch.

V južnej časti riešeného územia, v Selešťanoch sa nachádza hospodársky dvor, v ktorom sú umiestnené prasnice v množstve 100 kusov a 150 kusov ostat. ošípaných. Ochranné pásmo je stanovené na 210 m od objektov živočíšnej výroby.

Nedoporučujeme zvyšovať stav ošípaných, vzhľadom na tesný kontakt hospodárskeho dvora s bývaním. V budúcnosti doporučujeme vylúčiť chov ošípaných z tohto hospodárskeho dvora a orientovať sa na hygienicky nezávadnú výrobu.

V súčasnej dobe PVOD Želovce uvažuje s vytvorením zvernice pre daniele a diviaky v katastrálnom území Záhoriec a Želoviec. Na tento zámer doporučujeme spracovať štúdiu EIA, v zmysle Zákona NRSR o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. 127 / 1994 Zb.

5. ZHODNOTENIE ROZSAHU NAVRHOVANÝCH PLÔCH A POĽNOHOSP. PÔDY

Podkladom pre plošné vybilancovanie riešeného územia podľa správy katastra vo Veľkom Krtíši boli operáty evidencie nehnuteľností pre obec Záhorce.

Výmera riešeného územia, na základe uvedeného, je 1797,87 ha, z toho 1372,63 ha poľnohospodárskej pôdy. K výmere poľnohospodárskej pôdy je potrebné uviesť, že predstavuje úhrn všetkých druhov poľnohospodárskej pôdy podľa katastrálneho územia, teda aj záhrady v intraviláne obce, ktoré užívajú záhumienkari a ostatní drobní užívatelia.

Celková výmera zameraných lokalít je 6,36 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá 5,71 ha. V intraviláne celkom 4,32 ha na poľnohospodársku pôdu pripadá 4,05 ha. V extraviláne celkom 2,04 ha, na poľnohospodársku pôdu pripadá 1,66 ha.

Členenie záberov PPF:

a / Plošný rozsah riešených lokalít	6,36 ha
z toho: poľnohosp. pôda	5,71 ha
nepoľnohosp. pôda	0,65 ha

b / Plošný rozsah riešených lokalít v intraviláne obce	4,32 ha
z toho: poľnohosp. pôda	4,05 ha

nepoľnohosp. pôda	0,27 ha
c / Plošný rozsah riešených lokalít v extraviláne obce	2,04 ha
z toho: poľnohosp.pôda	1,66 ha
nepoľnohosp. pôda	0,38 ha

6. CELKOVÝ NAVRHOVANÝ ZÁBER PPF PODĽA JEDNOTLIVÝCH FUNKCIÍ

Funkčná plocha	Celk. výmera	Poľ.pôda celkom v ha	v intraviláne	v intraviláne
IBV	3,36	3,26	3,26	-
OV	1,66	1,49	0,77	0,72
ČOV	0,13	0,11	-	0,11
komunikácie	0,72	0,65	-	0,65
vínne pivnice	0,11	0,11	0,02	0,09
čerpacia stanica	0,12	-	-	-
motel	0,22	0,09	-	0,09
celkom	6,36	5,71	4,05	1,66

7. CHARAKTERISTIKA LOKALÍT

V grafickej prílohe v M 1 : 2 000 sú vyznačené lokality 1 - 22, kde sú vyznačené kultúry a BPEJ, podľa ktorých sa vypočítavajú odvody mimo zastavaného územia k 1.1.1990.

Lokalita č. 1

- je určená územným plánom pre výstavbu IBV. Celkom sa zaberá 2,70 ha, z čoho na poľnohosp. pôdu pripadá 2,67 ha, ornú pôdu 2,66 ha a záhrady 0,01 ha. Orná pôda je v užívaní poľnohospod. družstva.

Lokality č. 2-4, 16 a č. 21

- sú určené pre výstavbu občianskej vybavenosti. Ich celková výmera je 1,66 ha, z čoho na poľnohosp. pôdu pripadá 1,49 ha -v zastav. území Záhoriec 0,77 ha, v extraviláne 0,72 ha.

Lokalita č. 5

- je určená pre výstavbu IBV a jej celková výmera je 0,05 ha záhrad.

Lokalita č. 6

- je určená pre výstavbu ČOV. Nachádza sa v južnej časti riešeného územia. Zaberá 0,11 ha ornej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Mení sa:

Lokalita č. 6

- v roku 2001 bola realizovaná ČOV bližšie k zastavanému územiu.

Lokalita č. 7

- je určená pre účelovú komunikáciu pre poľnohospodárske družstvo. Celková výmera činí 0,18 ha poľnohospod. pôdy. Jedná sa o ornú pôdu, ktorá je v užívaní poľnohosp. družstva.

Lokalita č. 8

- je určená územným plánom ako preložka štátnej cesty, ktorá slúži na odstránenie bodovej záva-
dy. Celková výmera predstavuje 0,24 ha, z čoho na poľnohosp. pôdu pripadá 0,17 ha. Jedná sa o záber ornej pôdy, ktorá je v užívaní poľnohospodárskeho družstva.

Lokalita č. 9

- čerpacia stanica - záber nepoľnohospodárskej pôdy o výmere 0,12 ha

Lokalita č. 10

- motel - záber nepoľnohospodárskej pôdy o výmere 0,04 ha.

Lokalita č. 11 - 14

- sú určené pre výstavbu IBV - prieluky v zastavanom území obce, celkom sa zaberá 0,61 ha, z toho na poľnohospodársku pôdu pripadá 0,54 ha (záhrady, ktoré sú v užívaní ostatných vlastníkov.)

Lokalita č. 15

- je určená pre výstavbu športového areálu v extraviláne obce. Celkom sa zaberá 0,72 ha. Jedná sa o ornú pôdu, ktorá je v užívaní poľnohospodárskeho družstva Želovce.

Lokalita č. 16

- je určená územným plánom pre rozšírenie cintorína. Celkom sa zaberá 0,50 ha poľnohospodárskej pôdy (TTP).

Lokalita č. 17a - 17d

- sú určené pre výstavbu pivníc, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, ich celková výmera predstavuje 0,05 ha poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 18

- je určená pre vodnú plochu - výmera 0,22 ha z toho na poľnohospodársku pôdu pripadá 0,09 ha.

Lokalita č. 19

- je určená pre výstavbu komunikácie, ktorá má slúžiť pre poľnohospodárske družstvo. Celková výmera je 0,30 ha. Jedná sa o ornú pôdu, ktorá je v užívaní poľnohospodárskeho družstva Želovce.

SELEŠŤANY :

Lokalita č. 20

- je určená pre výstavbu ČOV. Jej celková výmera je 0,02 ha (nepoľnohospodárska pôda)

Lokalita č. 21

- je určená pre občiansku vybavenosť - rozšírenie cintorína. Jej celková výmera je 0,16 ha. Jedná sa o trvalé trávne porasty, ktoré sú v užívaní poľnohospodárskeho družstva.

Lokalita č. 22

- je určená pre výstavbu pivníc. Celková výmera je 0,06 ha trvalých trávnych porastov v extraviláne obce.

8. ODVODY ZA ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBE

V zmysle nariadenia vlády SR č.19/1993 Zb. je za záber poľnohospodárskej pôdy nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 potrebné uhradiť odvody.

V našom prípade dochádza k záberu 1.66 ha poľnohosp. pôdy mimo zastavaného územia obce.

Za túto pôdu odvod v prepočte činí 2 484 300 Sk Výpočet odvodov je dokumentovaný tabuľkou č.5.

9. URBANISTICKÉ ZDÔVODNENIE

Z demografického prepočtu vyplýva potreba plochy pre rozvoj obytnej zóny max. 30 rod. domov. Návrh ÚPN-SÚ rieši umiestnenie tejto lokality v intraviláne obce. Ďalšie dve lokality pre IBV, ktoré boli v koncepte riešenia navrhnuté ako varianty A, B sú v návrhu ponechané ako výhľad po roku 2010, po vyčerpaní lokalít v intraviláne obce.

Pre riešenie čistenia odpadových vôd je potrebné vyňať z pôdneho fondu plochu pre umiestnenie čistiarne odpadových vôd.

Na podporenie rozvoja cestovného ruchu a zamestnanosti obyvateľstva navrhujeme vyňať z pôdneho fondu plochu pre rekreačný areál v časti Dolné Podlužany a doplnenie služieb o čerpaciu stanicu pohonných hmôt.

Pre rozšírenie občianskej vybavenosti v obci navrhujeme nové objekty občianskej vybavenosti.

Na vylepšenie dopravnej a hygienickej situácie v obci navrhujeme nový prístup k hospodárskemu dvoru na okraji obce. V južnej časti obce navrhujeme kolízny úsek cesty II. triedy vyrovnáť.

10. ZÁVER

Bilancia predpokladaných záberov, súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu ako aj tabuľky odvodov sú súčasťou tohto elaborátu.

Mení a dopĺňa sa:

Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V minulosti poľnohospodársku výrobu v riešenom území zabezpečoval POVD Želovce v strediskách Želovce, Záhorce, a Selešťaň. V súčasnosti poľnohospodársku pôdu užíva AGB Trebišov.

Zhodnotenie rozsahu záberov poľnohospodárskej pôdy na novo navrhovaných lokalitách

Celkový rozsah novo navrhovaných záberov predstavuje	2,093 ha
Spolu v zastavanom území obce	0,123 ha
Spolu mimo zastavaného územia obce	1,970 ha

Charakteristika lokalít pre nové funkčné využitie územia

Lokalita 23

Druh výstavby : HBV
Rozloha lokality : 0,334 ha
Záber PP : 0,123 ha
Druh pozemku : záhrada, ostatné plochy
Bonitná skupina : 5,6
Lokalita je navrhnutá čiastočne mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 24

Druh výstavby : komunikácia
Rozloha lokality : 0,047 ha
Záber PP : 0,047 ha
Druh pozemku : orná pôda
Bonitná skupina : 5
Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 25

Druh výstavby : IBV
Rozloha lokality : 0,660 ha
Záber PP : 0,660 ha
Druh pozemku : orná pôda
Bonitná skupina : 5,7
Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 26

Druh výstavby : Vínne pivnice
Rozloha lokality : 0,154 ha
Záber PP : 0,154 ha

Druh pozemku : trvalé trávne porasty
Bonitná skupina : -
Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 27

Druh výstavby : Kompostáreň a dekontaminačná plocha
Rozloha lokality : 0,418 ha
Záber PP : 0 ha
Druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría
Bonitná skupina : 5
Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 28

Druh výstavby : komunikácia - stav
Rozloha lokality : 0,393ha
Záber PP : 0,004ha
Druh pozemku : orná pôda, zastavané plochy a nádvoría
Bonitná skupina : 5
Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce

Lokalita 29

Druh výstavby : komunikácia
Rozloha lokality : 0,531ha
Záber PP : 0,531ha
Druh pozemku : orná pôda
Bonitná skupina : 5,6
Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce

Lokalita 31

Druh výstavby : Vínne pivnice - Selešťany
Rozloha lokality : 0,697ha
Záber PP : 0,697ha
Druh pozemku : trvalé trávne porasty
Bonitná skupina : 7
Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce

Zmenami a doplnkami č. 2 sa navrhuje rozšírenie jestvujúcich viníc zmenou kultúry z TTP na vinicu v dvoch lokalitách:

Lokalita 30 – zmena využitia poľnohospodárskej pôdy na vinicu

Zmena z TTP na Vinicu

Rozloha lokality : 2,579ha
Druh pozemku : orná pôda, trvalé trávne porasty, lesné porasty
Bonitná skupina : 5
Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce

Lokalita 32 – zmena využitia poľnohospodárskej pôdy na vinicu - Selešťany

Zmena z TTP na Vinicu

Rozloha lokality : 6,640 ha
Druh pozemku : trvalé trávne porasty
Bonitná skupina : 7
Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce

Prehľad perspektívneho použitia poľ. pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov (lokalít) v k. ú. Záhorce

ÚPN-O Záhorce

Žiadateľ: Obec Záhorce

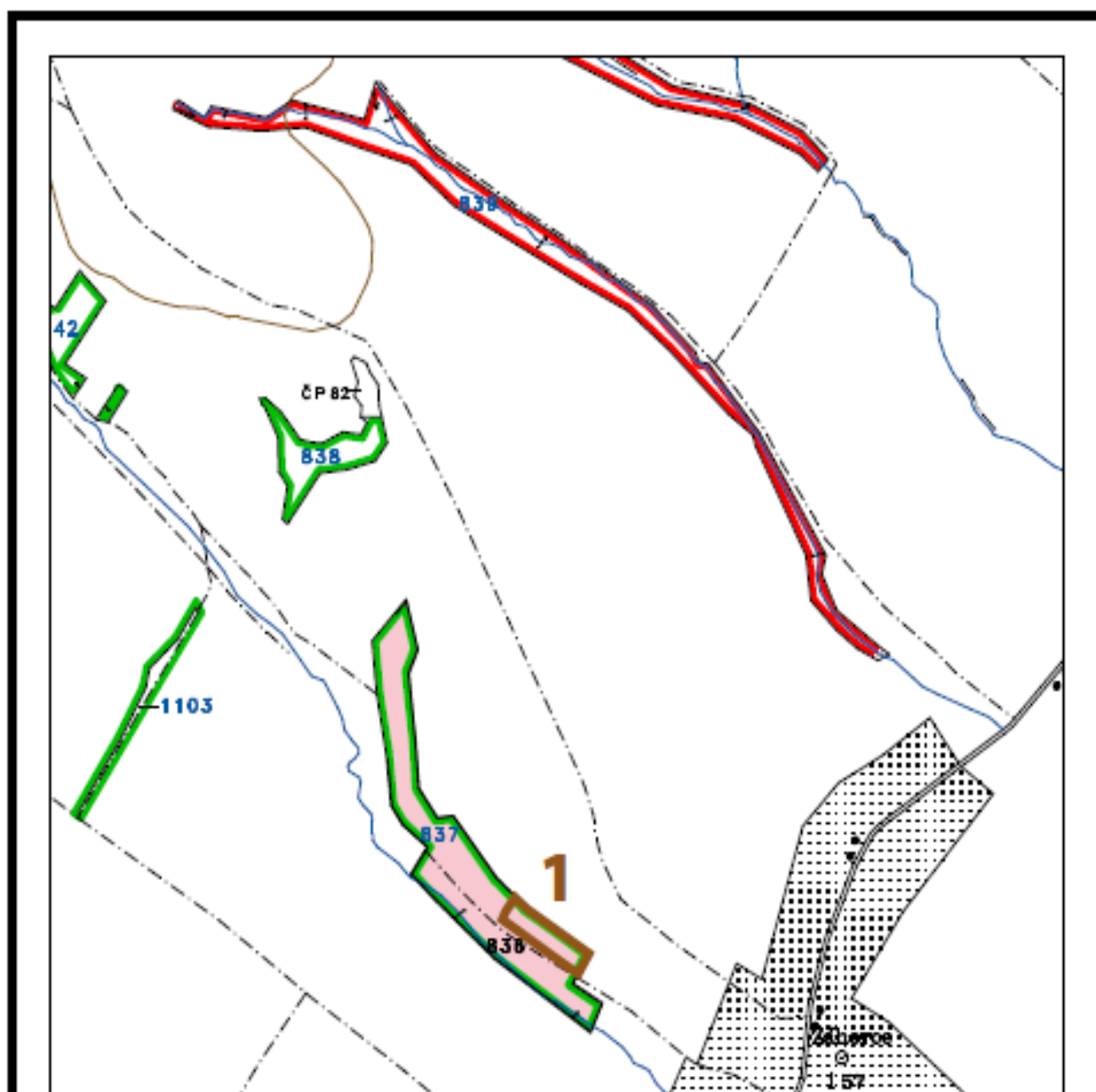
Dátum: 5/2011

Lokal. č.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v [ha]	Predpokladaná výmera poľ. pôdy			Užívateľ poľ. pôdy	Hydrom. zariadenia	Časová etapa
				spolu v [ha]	z toho				
					skup. BPEJ	výmera v [ha]			
23	Záhorce	HBV	0,334	0,123	5	0,123	FO	-	I. etapa
24	Záhorce	komunikácia	0,047	0,047	5	0,047	ABG	-	I. etapa
25	Záhorce	IBV	0,660	0,660	5	0,500	ABG	-	I. etapa
					7	0,160			
26	Záhorce	Vínne pivnice	0,154	0,154	5	0,154	ABG	-	I. etapa
27	Záhorce	Kompostáreň a dekontaminačná plocha	0,415	0	5	0	ABG	-	I. etapa
28	Záhorce	komunikácia	0,257	0,004	7	0,004	ABG	-	I. etapa
29	Záhorce	komunikácia	0,531	0,531	5	0,393	ABG	-	I. etapa
					6	0,138			
30	Záhorce	Vinica	2,579	0	5	0	ABG	-	I. etapa
31	Záhorce - Selešťany	Vínne pivnice	0,697	0,697	7	0,697	ABG	-	I. etapa
32	Záhorce- Selešťany	Vinica	6,640	0	7	0	ABG	-	I. etapa
SPOLU			12,314	2,093		2,093			

Lesné hospodárstvo

Celé katastrálne územie obce Záhorce spadá do LHC Nová Ves. Hlavný lesný závod sa nachádza v Modrom Kameni. Návrhom Zmien a doplnkov č. 2 sa zasahuje do lesného porastu – dielca č. 837 – les osobitného určenia vo výmere 0,567 ha. Celková výmera porastu podľa výkazu výmer lesných dielcov je 3,710 ha. Záujmové územie spadá pod Lesy SR, š.p., Banská Bystrica v zmysle platného organizačného poriadku.

PORASTOVÁ MAPA - LHC Nová Ves, k.ú. Záhorce



LEGENDA - ZaD č.2

- Lesy osobitného určenia
- Ochranné lesy
- Vek lesa: 21-40 rokov
- Lokalita záberu lesnej pôdy
- 1 Číslo záberu lesnej pôdy

Označenie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva	Názov obce	Názov katastrálneho územia	Parcela číslo	Rozsah vyňatia v m ²	Označenie dielca	Katégoria lesov	Názov lesného celku	Výmera celého porastu v m ²
-	Lesy SR š.p. Banská Bystrica	bez LV	Záhorce	Záhorce	1317/1	1090	837	les osobitného určenia	LESY NOVÁ VES	
	Lesy SR š.p. Banská Bystrica	-	Záhorce	Záhorce	1317/2	0	837	les osobitného určenia	LESY NOVÁ VES	
	Lesy SR š.p. Banská Bystrica	-	Záhorce	Záhorce	1317/3	0	837	les osobitného určenia	LESY NOVÁ VES	
Lesy SR š.p. Banská Bystrica	Lesy SR š.p. Banská Bystrica	465	Záhorce	Záhorce	1317/4	4580	837	les osobitného určenia	LESY NOVÁ VES	
spolu:						5670				37100

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

Územný plán obce Záhorce, zmeny a doplnky č. 2 rieši okrajovo návrh rozvoja bývania rozšírením plôch pre IBV a HBV.

Územný plán navrhuje zmenu využitia hospodárskeho dvora v Selešťanoch na funkciu výroby a podnikateľských aktivít, v ktorej jednotlivé prevádzky budú posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Návrhom ÚPD sa rozširuje územie, ktorým sa mení využitie poľnohospodárskej pôdy – druh trvalý trávny porast na vinice s vinnými domčekmi.

V bývalom hospodárskom dvore v Záhorciach sa navrhuje prevádzka „Kompostáreň a dekontaminačná plocha Záhorce“ prestavbou bývalých silážnych jám na zhodnocovanie a zneškodňovanie nebezpečných odpadov biodegradáciou a biologickou revitalizáciou. Stavba nebude zasahovať do ochranných pásiem chránených území a oblastí ťažobných území.

Areál hospodárskeho dvora v Selešťanoch sa navrhuje na zmenu funkčného využitia na plochu výroby a podnikateľských činností.

III. Návrh záväznej časti

ÚPN SÚ Záhorce Zmeny a doplnky č. 2

Banská Bystrica, september 1994,

jún 2011

Obsah:

- 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania na funkčné a priestorovo homogénne jednotky*
- 2. 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 využitia)*
- 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia*
- 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia*
- 5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene*
- 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie*
- 7. Vymedzenie zastavaného územia obce,*
- 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov*
- 9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,*
- 10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny,*
- 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb,*
- 12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.*

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1./ Vymedzenie územia

Riešené územie je vymedzené hranicami okrskov - *priestorovo homogénnych jednotiek*:

- 1 - obec Záhorce
- 2 - Horné Podlužany
- 3 - Dolné Podlužany
- 4 – Selešťany

1- Obec Záhorce je členená na menšie okrsky - *priestorovo homogénne jednotky*:

1a - centrum, 1b - pôvodná zástavba obce, 1c - navrhovaná lokalita IBV, 1d - športový areál, 1e - areál výrobný, 1f - areál mechanizačného strediska, 1g vinice, 1h - motel a čerpacia stanica, 1i - ČOV.

4 - Obec Selešťany je členená na menšie okrsky - *priestorovo homogénne jednotky*:

4a - jestvujúca zástavba obce, 4b - poľnohospodársky dvor, 4c - vinice a rekreačný areál

- **Mení sa:**

V okrsku č. 1 - obec Záhorce:

1a - centrum obce: v rámci okrsku sa navrhuje lokalita **1n**

1b - pôvodná zástavba IBV – v rámci okrsku sa navrhuje lokalita **1l**

1e - poľnohospodársky dvor – v rámci areálu hospodárskeho dvora sa navrhuje lokalita **1m**

1i - ČOV - **mení sa umiestnenie ČOV**

V okrsku č. 4 - obec Selešťany:

4b – poľnohospodársky dvor v obci Selešťany

- **Doplňa sa:**

V okrsku č. 1 - obec Záhorce:

V nadväznosti na 1c – navrhovaná lokalita IBV – sa navrhuje lokalita **1p**

V nadväznosti na 1g – vinice – sa navrhuje lokalita **1o**

V okrsku č. 4 - obec Selešťany:

V nadväznosti na 4c – vinice – sa navrhuje lokalita **4d**

Rešpektovať navrhované funkčné členenie obce podľa okrskov - *priestorovo homogénnych jednotiek*:

okr. č. 1 Záhorce

1a/ Centrum občianskej vybavenosti - polyfunkčná zóna občianskej vybavenosti a bývania

- **Mení sa:**

1n plocha pod Obecným úradom - **mení sa funkčné využitie z občianskej vybavenosti na plochu verejnej zelene s amfiteátrom.**

1b/ Pôvodná zástavba - obytná funkcia doplnená hospodárskou funkciou záhrad

- **Doplňa sa:**

v južnej časti okrsku sa navrhuje lokalita 1l pre HBV – hromadná bytová výstavba

1c/ Nová lokalita IBV - obytná funkcia + hospodárska

- **Doplňa sa:**

V nadväznosti na južnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita 1p pre IBV – individuálna bytová výstavba

1d/ Športový areál - funkcia športovo-rekreačná

1e/ Poľnohospodársky dvor - funkcia výrobná

- **Mení sa:**

*V rámci areálu sa vyčleňuje časť plochy **1m** pre kompostáreň a dekontaminačnú zónu.*

1f/ Areál mechanizačného strediska - výrobná funkcia

- územná rezerva pre IBV

1g/ Vinice - hospodársky - rekreačná funkcia

- **Doplňa sa:**

*V nadväznosti na severozápadnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita **1o** pre vinice a vínne domčeky.*

1h/ Motel + čerpacia stanica - funkcia občianskej vybavenosti

1i/ ČOV - funkcia technickej vybavenosti –

- **Aktualizuje sa - poloha umiestnenia ČOV (stav k roku 2001)**

1j/ Územná rezerva pre IBV

1k/ Územná rezerva pre priemyselný areál

okr. č. 2 Horné Podlužany - farma - funkcia výrobná

okr. č. 3 Dolné Podlužany - polyfunkčný areál - športovo - rekreačná funkcia

okr. č. 4 Selešťany - polyfunkčná zóna - prevládajúca funkcia bývania, doplnková funkcia rekreácie a občianskej vybavenosti

4a/ Obytná zástavba - funkcia bývania a občianskej vybavenosti

4b/ Poľnohospodársky dvor - výrobná funkcia

- **Mení sa funkčné využitie na plochu výroby a podnikateľské aktivity**

4c/ Vinice a rekreačné zariadenie - rekreačná a hospodárska funkcia

- **Doplňa sa:**

*V nadväznosti na severnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita **4d** pre vinice a vínne domčeky.*

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende.

1a - Centrum - polyfunkčná zóna - občianska vybavenosť + bývanie, prevládajúca funkcia občianska vybavenosť

Prípustné činnosti:

- hygienicky nezávadné drobné remeselné prevádzky služieb zlučiteľných s funkciou bývania a výroby (napr. pekárne, krajčírstvo, obuv, foto, kopírovacie práce)

Neprípustné činnosti:

- činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie (napr. živočíšna výroba, hlučné a prašné alebo inak hygienicky závadné prevádzky ostatnej výroby a služieb)

- centrum navrhujeme ako zónu bez chovu domácich hospodárskych zvierat

Centrum bolo založené pozdĺž cesty II. triedy, týmito objektmi občianskej vybavenosti :

- Kultúrny dom - rekonštrukciou zvýšiť štandard a rozšíriť objekt
- Materská škola - rekonštrukciou zvýšiť štandard
- Rozličný tovar, pohostinstvo - rekonštruovať, prípadne rozšíriť o malú pekáreň, vytvoriť priestor pre dočasne

separovaný zber

- Dom smútku + cintorín - dobudovať a rozšíriť areál cintorína (malá architektúra, zeleň)
- Autoservis - v rodinnom dome - hlučnú prevádzku servisu lokalizovať v priemyselnom areáli
- Kostol - dobudovať verejnú zeleň
- Bývalá cirkevná škola - zrekonštruovať pre záujmovú činnosť obyvateľov (knížnica, klub dôchodcov, dielňa tradičných ľudových remesiel)

V návrhu doplníme centrum novými objektmi občianskej vybavenosti :

- Polyfunkčný dom - návrh (reštaurácia s cukrárnou, ubytovanie penziónového typu, pošta, peňažný ústav)

• **Mení sa: polyfunkčný dom sa mení na plochu verejnej zelene s amfiteátrom**

- Predajne - textilu, odevov, obuvi, spolu s autobusovou zastávkou
- Predajňa zeleniny s priestorom tržnice - spolu s autobusovou zastávkou

Podmienky výstavby:

- novo navrhujúce objekty občianskej vybavenosti situovať v súlade s existujúcou uličnou čiarou. Výškovo prispôbiť okolitej zástavbe - max. 2-podlažné so sedlovými, valbovými strechami s využitím podkrovia.

1b - Pôvodná zástavba - prevládajúca funkcia obytná - bývanie v rodinných domoch, doplnená hospodárskou funkciou záhrad

Prípustné činnosti:

- doplnenie obytnej funkcie malými súkromnými prevádzkami občianskej vybavenosti a výroby, zlučiteľnými s funkciou bývania. Možnosť chovu domácich zvierat v hospodárskej časti záhrad v súlade s hygienickými normami.

Neprípustné činnosti:

- činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie (lakovňa áut, výroba stavebných dielcov, ktoré znečisťujú ovzdušie navrhujeme umiestniť v priemyselnom areáli)
- nepripustiť ďalší stánkový predaj formou UNIMO buniek a iných náhradných objektov

Podmienky výstavby :

- doporučujeme previesť architektonicko-historický prieskum pôvodnej zástavby a navrhnuť objekty ľudovej architektúry na ochranu. Aj okolitú zástavbu týchto vytipovaných objektov citlivo rekonštruovať
- schátralé objekty bývania aj hospodárske budovy asanovať, prípadne rekonštruovať, doplniť voľné preluky novými objektmi rodinných domov

- výstavbu nových domov prispôbiť okolitej zástavbe - max. 2-podlažné so šikmou strechou, architektonický výraz nových aj rekonštruovaných domov prispôbiť charakteru pôvodnej zástavby (domy so štítom orientovaným na ulicu)

- **Dopĺňa sa: 1l** - v južnej časti okrsku sa navrhuje lokalita pre HBV – hromadná bytová výstavba

Prípustné činnosti : hromadná bytová výstavba, prípadne radová individuálna výstavba

Podmienky výstavby : - výškové zónovanie do 3.NP s obytným podkrovím, sedlová strecha

1c - novo navrhovaná lokalita IBV - prevládajúca funkcia obytná

Prípustné činnosti : - detto 1b/

Neprípustné činnosti : - detto 1b/

Podmienky výstavby : - max. 2-podlažné s obytným podkrovím, šikmou strechou

- **Dopĺňa sa: V** nadväznosti na južnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita **1p** pre IBV – individuálna bytová výstavba

Prípustné činnosti : individuálna bytová výstavba, prípadne radová individuálna výstavba

Podmienky výstavby : - výškové zónovanie do 2.NP s obytným podkrovím, sedlová strecha

1d - monofunkčný športový areál - futbalové ihrisko, doplniť volejbalovým a tenisovým ihriskom

- doplniť nové ihriská verejnou zeleňou a malou architektúrou - lavičky a pod.

- prevládajúca funkcia športovo-rekreačná, doplniť vybavenosť areálu o priestory posilňovne, príp. saunu

Neprípustné činnosti: iné ako športovo-rekreačné

1e/ - poľnohospodársky dvor - živočíšna výroba

Prípustné činnosti:

- živočíšna výroba, chov dážďoviek

Neprípustné činnosti:

- činnosti nezlučiteľné s chovom hospodárskych zvierat

- chov ošípaných (z dôvodu zmenšenia pásma hygienickej ochrany na 220 m od hospodárskych objektov).

Podmienky výstavby:

- poľnohospodársky areál odizolovať od obytnej zóny hygienickou pásovou zeleňou. Objekty hospodárskeho dvora zrekonštruovať v plnom rozsahu.

- **Mení sa:**

1m/ - V rámci areálu sa vyčleňuje časť plochy 1m pre kompostáreň a dekontaminačnú zónu.

Prípustné činnosti:

- *materiálové zhodnotenie biologicky rozložiteľného odpadu, nebezpečných odpadov na environmentálne výhodné zneškodnenie nebezpečných odpadov*
- *kapacita prevádzky kompostárne 20 000 t/rok*
- *kapacita prevádzky dekontaminačnej plochy 10 650 t/rok*

Neprípustné činnosti:

- činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie nad rámec činností posudzovaných a povolených v legislatívnych procesoch

Podmienky výstavby:

- ***dodržanie podmienok vyplývajúcich z posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie***

1f/ - areál mechanizačného strediska - monofunkčný výrobný areál (územná rezerva pre IBV)

Prípustné činnosti:

- činnosti drobných prevádzok a výroby zlučiteľných s funkciou bývania (objekty využiť pre sústreďovanie separovaných odpadov - sklo, plasty, papier, textil, železo...)

Neprípustné činnosti:

- činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie (živočíšna výroba)

Podmienky výstavby:

- rekonštrukcia objektov, ozelenenie areálu

1g/ - vinice - monofunkčná - hospodársko-rekreačná funkcia, návrh na rozšírenie vinných pivníc smerom k cintorínu na ploche bývalého smetiska

- vodná plocha pre rekreačné využitie a zavlažovanie na Záhoreckom potoku

Prípustné činnosti:

- možnosť využitia vinných pivníc pre rozvoj cestovného ruchu - pre návštevníkov

Neprípustné činnosti:

- iné činnosti

Podmienky výstavby:

- vinné pivnice - architektonicky zladit' s jestvujúcimi objektmi pivníc. Architektonicky dotvoriť priestor pred pivnicami pre ochutnávku vína.

- previesť biologickú rekultiváciu na ploche bývalého smetiska pre rozšírenie viníc

- ***Doplňa sa: V nadväznosti na severozápadnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita 1o pre vinice a vinné domčeky***

Vinice - monofunkčná - hospodársko-rekreačná funkcia, návrh rozšíriť vinice a vinné domčeky západným smerom.

Prípustné činnosti : - detto 1g/

Podmienky výstavby : - detto 1g/

1h/ - motel a čerpacia stanica - monofunkčná zóna občianskej vybavenosti - možnosť rozšírenia reštaurácie o ubytovanie

Prípustné činnosti:

- čerpaciu stanicu pohonných hmôt rozšíriť o doplnkový predaj potrieb pre motoristov

Neprípustné činnosti:

- iné činnosti

Podmienky výstavby:

- priestor okolo reštaurácie a čerpacej stanice krajinársky dotvoriť.

1i/ - ČOV - monofunkčný areál technickej vybavenosti

Neprípustné funkcie:

- iné funkcie

Podmienky výstavby:

- okolie ČOV krajinársky dotvoriť výsadbou izolačnej pásovej zelene. Výustným objektom nena-rušiť brehový porast Krtíšskeho potoka.

1j/ - územná rezerva pre IBV

1k/ - územná rezerva pre priemyselný areál

Prípustné činnosti:

- spracovanie poľnohospodárskych produktov - skladovacie priestory

- remeselná a priemyselná výroba zlučiteľná so živočíšnou výrobou

- mechanizačné stredisko

2/ Horné Podlužany - monofunkčná zóna výroby - poľnohospodárska farma

Prípustné činnosti:

- živočíšna výroba /vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť od obytných zón je možné sústrediť väčší počet hospodárskych zvierat (ošípaných). Naďalej je možné využívať objekty ako sklady.

Neprípustné činnosti:

- nezlučiteľné so živočíšnou výrobou príp. skladovaním poľnohospodárskych produktov

Podmienky výstavby:

- rekonštrukcia príp. dostavba jestvujúcich objektov, architektonicky prispôsobiť jestvujúcej zástavbe - areál ozeleniť.

3/ Dolné Podlužany - polyfunkčný športovo-rekreačný areál

- zóna bez chovu hospodárskych zvierat

Prípustné činnosti:

- prechodné ubytovanie - motel, bungalovy, príp. stanový tábor a karavaning, stravovacie zariadenia, kúpalisko, ihriská a športová vybavenosť

Neprípustné činnosti:

- iné činnosti

Podmienky výstavby :

- rekonštrukcia jestvujúceho parku, ozelenenie areálu. Priestorovo - kompozičné riešenie a architektonický výraz areálu komplexne vyriešiť v následnej projektovej dokumentácii.

4/ Selešťany

4a/ Polyfunkčná zóna - prevládajúca funkcia bývania

doplňková funkcia: rekreácia a OV

Prípustné činnosti:

- chov hospodárskych zvierat

Neprípustné činnosti:

- výroba nezlučujúca sa s bývaním, negatívne ovplyvňujúca životné prostredie

Jestvujúcu zástavbu obytných domov rekonštruovať, asanovať nefunkčné a prestárle objekty. Na vzniknutých prielukách po asanácii je možná výstavba nových rodinných príp. rekreačných domov.

Doporučujeme rekonštruovať polyfunkčný objekt kaštieľa na kultúrny dom, reštauráciu, príp. inú OV (napr. Obecný úrad). Objekt predajne rozličný tovar - toho času nefunkčný - asanovať a na jeho mieste vybudovať OV (napr. obchod).

Priestor okolo zvonice, modlitebne a domu smútku dotvoriť verejnou zeleňou, drobnou architektúrou.

Podmienky výstavby:

- architektonický výraz rekonštruovaných príp. nových objektov prispôbiť charakteru jestvujúcej zástavby. Výškové zónovanie nových objektov - jednopodlažné objekty s podkrovím.

4b/ Hospodársky dvor - monofunkčný areál poľnohospodárskej výroby

Prípustná činnosť: - živočíšna výroba

Neprípustná činnosť:

- zvyšovanie stavu ošipaných, vzhľadom na tesný kontakt hospodárskeho dvora s bývaním. V budúcnosti doporučujeme vylúčiť chov ošipaných z tohto hospodárskeho dvora a orientovať sa na hygienicky nezávadnú výrobu.

Podmienky výstavby:

- v kontakte s obytnou zónou intenzívne ozelenenie izolačnou pásovou zeleňou. Rekonštrukcia hospodárskych objektov.

Mení sa:

4b – poľnohospodársky dvor v obci Seleštany – zmena funkčného využitia zo živočíšnej výroby na priemyselnú výrobu a podnikateľské aktivity

Prípustná činnosť: - priemyselná výroba a podnikateľské aktivity, (podľa druhu výroby a činnosti posudzovanie vplyvu na životné prostredie)

Neprípustné činnosti:

činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie nad rámec činností posudzovaných a povolených v legislatívnych procesoch

Podmienky výstavby: - dodržanie podmienok vyplývajúcich z posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie

4c/ Vinice + rekreačný areál Ministerstva vnútra - polyfunkčná zóna

- zóna bez chovu hospodárskych zvierat

Prevládajúca funkcia: rekreačno-hospodárska - návrh na rozšírenie viníc s pivnicami východným smerom

Prípustné činnosti:

- služby pre rekreáciu

- možnosť využitia vinných pivníc pre cestovný ruch.(Objekt Ministerstva vnútra v súčasnosti nefunkčný zmeniť na rekreačný objekt s ubytovaním)

Nepripustné činnosti: - iné činnosti

Podmienky výstavby:

- priestor pred vinnými pivnicami architektonicky a krajinársky dotvoriť

- ***Doplňa sa:*** *V nadväznosti na severnú hranicu časti okrsku sa navrhuje lokalita 4d pre vinice a vínne domčeky*

Vinice - monofunkčná - hospodársko-rekreačná funkcia, návrh rozšíriť vinice a vínne domčeky východným smerom.

Prípustné činnosti : - detto 4c/

Podmienky výstavby : - detto 4c/

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Občiansku vybavenosť umiestňovať v obytných územiach. V rámci občianskej vybavenosti riešiť plochy zelene. Parkovanie pred občianskou vybavenosťou riešiť na vlastných pozemkoch.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- rezervovať koridor pre alternatívne riešenie železničnej trate a obchvat cesty II/527 - ***sa ruší***

v zmysle ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009

- vybudovať obslužné komunikácie a kľudové ulice v navrhnutej zástavbe pred zahájením výstavby

- vybudovať parkovacie plochy pri objektoch obč. vybavenosti

- vybudovať samostatné zastávkové pruhy pre autobusy

- dobudovať chodníky pozdĺž cesty II/527

- smerovo upraviť cestu II/527 v priestore križovatky s cestou III/52710

- perspektívne uvažovať s vybudovaním prepojenia cesty III/52710 a III/5652

- pre poľnohospodárske mechanizmy vybudovať účelovú komunikáciu

- vybudovať pešie priestranstvo v centre obce s presným určením koridoru a parkovacej plochy pre automobilovú dopravu

- vybudovať zásobné potrubie pre obec Záhorce a Selešťany

- vybudovať vodovodnú sieť v obci Záhorce a Selešťany

- budúci rekreačný areál v Dolných Podlužanoch pripojiť na vodovodnú sieť

- vybudovať kanalizáciu a ČOV v Záhorciach a Selešťanoch – ***sa mení, v roku 2001 bola v Záhorciach už vybudovaná, v Zmenách a doplnkoch č. 2 sa akceptuje umiestnenie ČOV bližšie k zastavanému územiu obce.***

- v areáli hospodárskeho dvora, farmy a čerpacej stanice pohonných hmôt vybudovať malé ČOV
- vybudovať nové vzdušné 22 kV VN prípojky pre trafostanice TS 4 a TS 5
- zdemontovať 22 kV VN vedenie pre trafostanicu Dolné Podlužany
- zvýšiť kapacitu jestvujúcich transformačných staníc a to:
 - TS 1 zo súčasných 160 kVA na novonavrhovaných 250 kVA
 - TS 2 zo súčasných 100 kVA na novonavrhovaných 250 kVA
 - TS 3 zo súčasných 100 kVA na novonavrhovaných 160 kVA
- vybudovať novú stožiarovú trafostanicu TS 4, 50 kVA
- vybudovať novú stožiarovú trafostanicu TS 5, 100 kVA typ trafostaníc bude BTS 400 dvojstĺpová
- rekonštruovať jestvujúcu sekundárnu sieť NN a budovať novú sekundárnu sieť NN s využitím dvojpoťahov vodičmi 4x70 mm² AlFe pre možnosť využitia elektrického vykurovania jestvujúcej a novo navrhovanej výstavby
- zabezpečiť rozšírenie jestvujúcej MTÚ v Želovciach
- vybudovať nový prípojný kábel medzi MTÚ Želovce a SÚ Záhorce, Selešťany
- pokračovať v rekonštrukcii starých slaboprúdových rozvodov a budovať nové rozvody pre novo navrhovanú zástavbu
- vybudovať prepojovací STL plynovod medzi regulačnou stanicou v Želovciach a Záhorcami
- prednostne realizovať plynovod tam, kde budú istí maloodberatelia resp. veľkoodberatelia a na uliciach, kde väčšina rodinných domov má ústredné vykurovanie

Doplňa sa :

- *vybudovať miestnu komunikáciu prepojenie Obchodnej a Kostolnej ulice*
- *vybudovať prístupovú komunikáciu mimo obytnú zónu pre kompostáreň a dekontaminačnú plochu*
- *predĺžiť cestu k navrhovaným viniciam*
- *rezervovať koridor pre VTL plynovod SR - MR*

Doplňa sa: rozsah povinnej výstavby ochranných stavieb (§ 4 ods. 3 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane)

- *Ukrytie obyvateľstva ako aj osôb prevzatých do starostlivosti na území obce Záhorce v rámci plánovanej výstavby v budúcnosti riešiť v súlade s podmienkami vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. pri projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.*

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Doplňa sa:

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- *V spolupráci s Krajským pamiatkovým úradom Banská Bystrica, pracovisko Lučenec vypracovať „Evidenciu pamätihodností obce“ podľa §14, ods. 4 pamiatkového zákona.*
- *Pri akýchkoľvek zemných prácach alebo terénnych úpravách v k.ú. Záhorce je nevyhnutné dodržiavať §40, ods. 2a 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. V prípade nájdania archeologického nálezu je osoba zodpovedná za vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť archeológovi Krajského pamiatkového úradu v Banskej Bystrici najneskôr druhý pracovný deň po nájdení a dodržiavať príslušné ustanovenia zákona pri nakladaní s nálezom.*
- *Vlastník pozemku si pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného (stavebného) konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.*

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Chránené vtácie územie „Poiplie – SKCHVÚ 021“.

- *Rešpektovať zakázané činnosti vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 20/2008 Z.z. za účelom zachovania biotopov chránených druhov vtákov európskeho a národného významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov.*

Zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pre zlepšenie stavu životného prostredia navrhujeme tieto regulatívy:

1. Zlepšiť čistotu ovzdušia plynofikáciou a elektrickým vykurovaním obce.
2. Zabezpečiť pre obec pitnú vodu vybudovaním skupinového vodovodu Plachtince - Obeckov - Nová Ves - Sklabiná - Želovce - Záhorce - Selešťany
3. Zlepšiť čistotu vody v tokoch vybudovaním kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci Záhorce a Selešťany.
4. V areáli poľnohospodárskeho dvora, čerpacej stanice pohonných hmôt a výhľadovo v rekreačnom areáli v Dolných Podlužanoch vybudovať vlastné malé ČOV.
5. Zabezpečiť likvidáciu domového odpadu podľa schváleného programu odpadového hospodárstva obce.
6. Navrhujeme upraviť hranice záujmov ochrany prírody - kategórie "C" podľa POOP v zmysle návrhu MÚSES (územia kategórie A1).
7. Ochranné pásma hospodárskeho dvora v Záhorciach znížiť na 220 m vylúčením chovu ošípaných. Vo výhľade vylúčiť chov ošípaných v Selešťanoch.
8. Podporovať a povoľovať činnosť len takých podnikateľských aktivít, ktoré jednoznačne vylučujú potenciálne riziká narušenia životného prostredia.

Hlavné smery starostlivosti o zeleň v sídelnom útvere

9. prestavba predzáhradiek

Vylúčiť produkčnú funkciu vzhľadom na kontamináciu produktov a predzáhradky upravovať s hlavným efektom okrasným v spojení s funkciou zelene ako ochranného filtra pred nepriaznivými dopadmi cestnej premávky

10. voľné, nevyužívané plochy, preluky

Preluky, okrajové časti upraviť ako plochy verejnej zelene, odstrániť plochy ruderalnej zelene

11. verejná zeleň

Rekonštrukcia jestvujúcej verejnej zelene a budovanie nových plôch verejnej zelene, sústavná a kvalitná údržba

12. vyhradená zeleň

Rekonštrukcia a údržba súčasných plôch, zakladanie nových plôch

13. ochranná zeleň

Vysadiť líniovú a izolačnú ochrannú zeleň v miestach pozdĺž komunikácií a zdrojov znečistenia
Z riešenia MÚSES vyplývajú nasledovné návrhy a opatrenia:

14. Na základe prehodnotenia abiotických komplexov boli odvodené nasledovné návrhy a opatrenia:

Ekostabilizačné opatrenia:

P1.Územia z hľadiska ekologickej stabilizácie prioritne

vhodné pre lúky a pasienky8xx, x3x

P2.Zabezpečiť protierózne opatrenia.....7xx, x3x

P3.Obmedziť až vylúčiť agrochemikálie.....1xx, 2xx, 3xx, 8xx

P4.Doplniť stabilizujúce vegetačné prvky.....x2x, x3x

Doporučené agrochemické, agrotechnické a agromelioračné opatrenia

P5.Melioračné vápnenie2xx, 4xx, 5xx

P6.Zvýšené organické hnojenie.....4xx, 5xx

P7.Úprava vodného a vzdušného režimu pôd.....3xx, 4xx, 5xx

(Uvedené čísla predstavujú kódy abiokomplexov.)

15. Na základe klasifikácie a hodnotenia územia boli stanovené nasledovné opatrenia a návrhy:

E1 - nemeniť spôsob využívania smerom k vyšším štádiám antropizácie, nevnašať nové antropogénne prvky

E2 - eliminovať zastúpenie nepôvodných agátových porastov ich hospodárskym využívaním

E3 - umožniť a podporiť procesy prirodzenej sukcesie

E4 - posilniť funkčnú účinnosť "biokoridoru" - eliminovať zastúpenie intenzívne využívaných agrocenóz, znižovať veľkosť prerušení a zúžení v štruktúre

E5 - zväčšiť rozlohu štruktúrneho prvku

E6 - napojiť prvok na väčšie štruktúry typu A1, A2, B1 (prípadne zmenšiť vzdialenosť prerušení k nim)

E7 - zvýšiť podiel zastúpenia ekostabilizačných prvkov v štruktúre krajiny

E8 - ochrana štruktúrnych prvkov s ekostabilizačným účinkom

S1 - eliminovať bariérový a stresový účinok (ohrad a plotov) výsadbou (ponechaním na prirodzené sukcesné zarastanie) u obvodových pásov vegetačných prvkov (NDV, TTP)

S2 - eliminovať bariérový účinok vodných kanálov - prepojenie brehov technicky ich prekrytím

Kategorizácia návrhov a opatrení

návrhy ekostabilizačné

E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8

návrhy eliminácie stresových a bariérových prvkov

S1, S2

opatrenia na usmernenie hospodárskych aktivít

P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7

návrhy ochrany

E1, E2, E8

návrhy tvorby

E2, E3, E4, E6, E7, S1, S2, P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ochrana ovzdušia

- nahradiť tuhé palivá médiami - plyn 70%, elektrická energia 30%.
- Eliminovať prašnosť v letnom období, ktorá pochádza zo znečistených komunikácií a z prevádzky motorových vozidiel vybudovaním prístupovej komunikácie k hosp. dvoru mimo obytnú zónu a vysadením zelene po obidvoch stranách prístupovej komunikácie.
- Hospodársku funkciu predzáhradiek zmeniť na funkciu esteticko-ochrannú.
- živočíšnu výrobu umiestniť do priestoru Horné Podlužany
- V ochrannom pásme dvora vysadiť ochrannú hygienickú pásovú zeleň,

Ochrana vody a pôdy

- V časti Dolné Podlužany - rekreačný areál vybudovať vlastné čistiace zariadenie
- V areáli hospodárskeho dvora a čerpacej stanice pohonných hmôt je potrebné vybudovať malú ČOV.
- Čerpaciu stanicu pohonných hmôt je potrebné zabezpečiť proti znečisteniu vôd v súlade s platnými normami.
- V časti Seleštany vybudovať kanalizáciu a ČOV.
- Dekontaminovať poľnohospodársku pôdu, úplne vylúčiť chemické hnojenie orných pôd

Likvidácia odpadov

- separovať odpad : sklo, papier, plasty, textil, kovy, gumené pneumatiky, biologický odpad
- separovať nebezpečný odpad a zabezpečiť jeho likvidáciu
- vybudovať kompostáreň a dekontaminačnú plochu
- nepovoľiť činnosti, v ktorých nie je obcou alebo podnikateľom zabezpečené zneškodňovanie odpadu
- zabezpečiť vývoz tuhých a tekutých exkrementov na vybudovanú skládku

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce má rozlohu 74,30 ha. Zastavané územie je zo všetkých strán vymedzené poľnohospodárskou pôdou a lesmi.

Rozvoj obce do roku 2020 predpokladá rozšírenie zastavaného územia z 74,30 ha na 77,50 ha.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma:

- Ochranné pásmo hospodárskeho dvora – 100m od objektov chovu hosp. zvierat
- Ochranné pásmo cintorína 50m
- Ochranné pásmo vodného toku Krtíš – 10 m
- Ochranné pásmo vodného toku Záhorský potok, melioračné kanále – 5m
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty II/527 - v extraviláne - 25 m od osi komunikácie
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty II/527 v intraviláne obce - zberná komunikácia B2, 20m od osi komunikácie po oboch stranách
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty III/52710 - v extraviláne 20m od osi komunikácie
- Ochranné pásmo prevádzkovej cesty III/52710 - v intraviláne, zberná komunikácia B3 15 m od osi komunikácie
- Ochranné hlukové pásmo od cesty II/527 pre bývanie 50 dB (A) - 70m
- Ochranné hlukové pásmo od cesty II/527 pre občiansku vybavenosť a šport.- rekr. zónu 50 dB a 40 dB (A) - 200m
- Ochranné pásmo VN elektrických vedení 10m po oboch stranách
- Ochranné pásmo STL plynovodu nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- Bezpečnostné pásmo novonavrhovaného VTL plynovodu SR-MR DN nad 500mma tlak nad 4Mpa – 300 m
- Ochranné pásmo ČOV – 100m
- Ochranné pásmo skupinového vodovodu Plachtince – Obeckov – Nová Ves – Sklabiná – Želovce – Záhorce : 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany

Chránené územia:

- Časť katastrálneho územia leží v chránenom vtáčom území Poiplie – SKCHVÚ 021
- Chránený strom Topoľ v Selešťanoch

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,

Urbanizmus:

- Plocha pre verejnú zeleň a amfiteáter
- Plocha pre zastávku autobusu
- Plocha pre vodnú plochu (pre zadržiavanie vody v krajine, protipovodňové opatrenie)
- Plocha pre rozšírenie cintorína - Záhorce
- Plocha pre rozšírenie cintorína - Selešťany

Doprava

- Plocha pre miestne komunikácie a inžinierske siete k navrhovanej IBV
- Plocha pre verejné parkoviská pri objektoch OV
- Plocha pre samostatné zastávkové pruhy pre autobusy
- Plocha pre chodníky popri ceste II/527
- Plocha pre úpravu smerovania cesty II/527 v priestore križovatky s cestou III/52710
- Plocha pre cestu k hospodárskemu dvoru
- Plocha pre otočku autobusov Selešťany
- Plocha pre cestu a parkovisko k domu smútku a k ČOV v Selešťanoch
- Plocha pre prístupovú komunikáciu do Vrbovky

Dopĺňa sa:

- *Plocha pre Miestnu obslužnú komunikáciu - prepojenie Kostolnej a Obchodnej ulice*
- *Plocha pre Miestnu obslužnú komunikáciu k hospodárskemu dvoru v Záhorciach*

Elektrická energia

- *Plocha pre vzdušné vedenia 22 kV VN prípojky pre trafostanice TS4 a TS5*
- *Plocha pre trafostanice TS4 a TS5*
- *Plocha pre prípojný tel. kábel medzi MTÚ Želovce, Záhorce a Selešťany*
- *Plocha pre prepojovací STL plynovod medzi regulačnou stanicou v Želovciach a Záhorcami*
- *Plocha pre plynofikácia obce a hospodárskeho dvora Záhorce*
- *Plocha pre VTL SR - MR*

Vodné hospodárstvo

- *Plocha pre zásobné vodovodné potrubie zo Želoviec*
- *Plocha pre vodovodnú sieť v obci*
- *Plocha pre napojenie Dolných a Horných Podlužian na vodovodnú sieť obce Záhorce*
- *Plocha pre vodovodnú sieť v Selešťanoch*
- *Plocha pre kanalizáciu Selešťany*
- *Plocha pre ČOV Selešťany*
- *Plocha pre ČOV Dolné Podlužany*

Zeleň

- *Plocha pre izolačnú zeleň medzi hospodárskym dvorom a obytnou zónou v Záhorciach*
- *Plocha pre verejnú zeleň s amfiteátrom*

Územia záujmov ÚSES

- *Plochy pre ekostabilizačné opatrenia navrhnuté v MÚSES*

10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Neurčujú sa

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby a opatrenia, ktoré majú charakter verejných prác a pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky stavby a práva k nim v zmysle par. 29 odst. 2 a par.108 odst. 2a, 2b Stavebného zákona na základe ÚPN - SÚ sú nasledujúce:

Dopĺňa sa:

Stavby, pre ktoré možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

A/ Stavby občianskej vybavenosti:

Zoznam všetkých objektov navrhovaných v ÚPN - SÚ spĺňajúcich kritériá pre verejnoprospešné stavby, dôležitých pre rozvoj obce bez ohľadu na to, kedy ekonomická situácia obce umožní ich realizáciu. Ich presná lokalizácia a kapacity budú upresnené pred realizáciou, podrobnou projektovou dokumentáciou a výberom staveniska.

A1/ Rekonštrukcia a prístavba kultúrneho domu

~~A2/ Polyfunkčný dom~~

Mení sa:

A2 – Polyfunkčný dom na verejnú zeleň a amfiteáter

A3/ Obchod so zeleninou + tržnica, zastávka autobusu

A4/ Obchod s textilom, obuv, zastávka autobusu

A5/ Športové plochy - volejbal, tenisové ihrisko s verejnou zeleňou

A6/ Územná rezerva pre rozvoj priemyselného areálu

A7/ Vodná plocha Záhorce

A8/ Rozšírenie cintorína - Záhorce

A9/ Rozličný tovar - Selešťany

A10/ Rozšírenie cintorína - Selešťany

B/ Doprava

B2/ Prístupové komunikácie a inžinierske siete k novo navrhovanej zástavbe IBV

B3/ Parkovacie plochy pri objektoch OV

B4/ Samostatné za stávkové pruhy pre autobusy

B5/ Chodníky popri ceste II/527

B6/ Úprava smerovania cesty II/527 v priestore križovatky s cestou III/52710

B7/ Účelová komunikácia k hospodárskemu dvoru

B8/ Otočka autobusov Selešťany

B9/ Prístupová komunikácia s parkoviskom k domu smútku a k ČOV v Selešťanoch

B10/ Prístupová komunikácia do Vrbovky

Doplňa sa:

B11/ Miestna obslužná komunikácia - prepojenie Kostolnej a Obchodnej ulice

B12/ Miestna obslužná komunikácia k hospodárskemu dvoru v Záhorciach

C/ Elektrická energia

C1/ Vzdušné vedenia 22 kV VN prípojky pre trafostanice TS4 a TS5

C2/ Trafostanice TS4 a TS5

C3/ Prípojný tel. kábel medzi MTÚ Želovce, Záhorce a Selešťany

C4/ Prepojovací STL plynovod medzi regulačnou stanicou v Želovciach a Záhorcami

C5/ Plynifikácia obce a hospodárskeho dvora Záhorce

D/ Vodné hospodárstvo

D1/ Zásobné vodovodné potrubie zo Želoviec

D2/ Vodovodná sieť v obci

D3/ Napojenie Dolných a Horných Podlužian na vodovodnú sieť obce Záhorce

D4/ Vodovodná sieť v Selešťanoch

D5/ Kanalizácia v obci Záhorce

D6/ Kanalizácia Seleštian

D7/ ČOV s dočist'ovacím terciálnym stupňom

D8/ ČOV Selešťany

D9/ ČOV Dolné Podlužany

E/ Zeleň

E1/ Ochranná pásová izolačná zeleň medzi hospodárskym dvorom a obytnou zónou v Záhorciach

B/ Územia záujmov ÚSES

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzná časť územného plánu je vyznačená v grafickej prílohe č. 5 a č.5a