

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia
Farská č. 1, 949 01 Nitra

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NÁNA

ZADANIE

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ: NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Peter Mizia
OBSTARÁVATEĽ: Obec Nána
OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE: Ing. Margita Ficsová
DÁTUM: 12 / 2025

Zadanie územného plánu obce	
Základné údaje:	1. Názov územnoplánovacej dokumentácie
	2. Obstarávateľ
	3. Spracovateľ zadania
	4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie
	5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej Dokumentácie
Obsah:	1. Priemet územia obce
	2. Dôvody obstarania územného plánu obce
	3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja Regiónu
	4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce
	5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb Obce
	6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia
	7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva
	8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia
	9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu Riešenia

Základné údaje:

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán obce Nána
2. Obstarávateľ: Obec Nána, Madáchová 2532/32, 94360 Nána
3. Spracovateľ zadania: Ing. arch. Peter Mizia, NEUTRA, architektonický ateliér, Farská č. 1, 949 01 Nitra, Farská č.1, 949 01 Nitra, Tel:0905 277234, e-mail: peter.mizia@gmail.com
4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie: Ing. Margita Ficsová, Krajná č.58, 940 55 Nové Zámky
registračné číslo:406 ,tel.:0903122190
e-mail:margita.ficzova@slovanet.sk
5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie: 06.03.2025

1. Priemet územia obce

Riešeným územím je priestor ohraničený katastrálnou hranicou Nány. Obec patrí do Podunajského regiónu cestovného ruchu (Podunajsko). Geograficky spadá do oblasti Podunajskej nížiny a celku Podunajská pahorkatina. Väčšia časť katastra spadá do podcelku Hronská niva, západná časť do podcelku Hronská pahorkatina (na JZ časť Búčske terasy a na Z hornatejšia časť Belianske kopce).

Administratívne je obec zaradená do okresu Nové Zámky (LAU1 – SK0234), vyššieho územného celku NUTS3 – Nitriansky kraj a do NUTS2 Západné Slovensko. Kataster obce Nána susedí celkovo s 5 katastrálnymi územiami: zo severu susedí s k.ú. Kamenný Most a k.ú. Malá nad Hronom, z východu s k.ú. Kamenica nad Hronom, z juhu s k.ú. Štúrovo a z juhozápadu s k.ú. Obid.

Obec má dobrú polohu vo vzťahu k okolitým mestám Štúrovo – 1 km a maďarskému mestu Ostrihom – 6 km. Od okresného mesta Nové Zámky sa nachádza vo vzdialenosti 50,1 km, od okresného mesta Komárno vo vzdialenosti 48 km, od krajského mesta Nitra 88,5 km a od hlavného mesta Bratislava je to 174 km.

Celková výmera katastrálneho územia Nána je 1 795 ha (17,95 km²). Stred obce má nadmorskú výšku 110 m n.m. a kataster sa rozprestiera v nadmorskej výške od 107 m n.m. pri toku rieky Hron až po 236 m n.m. vo vinohradoch v lokalite Starý vrch. Geografické súradnice charakterizujú obec sú nasledovné:

- 47°49'36'' severnej zemepisnej šírky;
- 18°41'03'' východnej zemepisnej dĺžky.



Katastrálne územie Nána

Katastrálne územie Nána je charakterizované dominantnou prevahou poľnohospodárskeho pôdneho fondu s ornými pôdami, vinicami a trvalým trávny porastom nad menšími lesnými pozemkami. Kataster taktiež tvorí nemalé percento vodných plôch, nakoľko jeho východnou hranicou preteká vodohospodársky významný vodný tok Hron, ktorý sa v susednom katastri vlieva do inej významnej veľkej rieky Dunaj. Reliéf katastra je teda rozmanitejší, severovýchod a východ tvorí inundačné územie dolného toku Hrona a ekologicky významným krajinným prvkom sú tiež rozsiahle vinice a lesné pozemky v svažitom západnom cípe územia. Podstatnú časť katastra tvorí veľkoplošne obrábaná poľnohospodárska pôda. Južnú hranicu územia definuje medzinárodná dvojkoľajová elektrifikovaná železničná trať Bratislava – Štúrovo – Szob (HU) v juhozápadnej časti so stanicou a prekladiskom ŽSR. Zastavaným územím obce prechádza z juhu na sever cesta I. triedy I/76 Štúrovo – Tlmače – R1. Na ňu sa v strede obce napája cesta III. triedy – III/1519 smerujúca na juhozápad na železničnú stanicu Štúrovo.

Prvé písomné správy o obci pochádzajú z r. 1 157. Ide o obec strednej veľkosti, ktorá má 1198 obyvateľov / Datacube 2024/.

2. Dôvody pre obstaranie územného plánu

Dôvody na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN obce Nána:

- a) obec mala v minulosti vypracovaný záväzný územno-plánovací dokument, má však záujem o vypracovanie aktuálnej urbanistickej rozvojovej koncepcie formou územnoplánovacej dokumentácie v digitálnej forme;
- b) je snaha zabezpečiť väčšiu účasť občanov na rozvoji a zveľaďovaní obce;
- c) zosúladiť záujmy obecné so záujmami celospoločenskými, rešpektovaním aktuálneho ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja;
- d) podrobne zmapovať, zhodnotiť a zaregulovať celé záujmové územie obce, rešpektovať vlastnícke vzťahy;
- e) umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru, rozvoj obytnej funkcie, výroby, služieb, podnikateľských aktivít, rekreácie a turizmu;
- f) chrániť prírodné hodnoty upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru.
- g) navrhnuť opatrenia na zmiernenie dôsledkov klimatických zmien na riešené územie - obec Nána.
- h) navrhnuť a územne vymedziť jednotlivé verejnoprospešné stavby;
- i) zabezpečiť pre samosprávny orgán obce záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude regulačným nástrojom rozvoja obce pre návrhové obdobie: pre koordinovanú realizáciu optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia, pre vecnú a časovú koordináciu urbanisticko-architektonických, krajinných a územno-technických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty územia, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Zadanie je vypracované na základe zmluvy o dielo č. 2/2024, ktorá bola medzi objednávatelom a spracovateľom uzavretá ako zmluva na poskytnutie služby na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN obce Nána a bola uzavretá medzi zmluvnými stranami podľa § 10 zákona o verejnom obstarávaní po vyhodnotení súťaže na dodávateľa uvedenej územnoplánovacej dokumentácie.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu

Územný plán obce Nána bude vypracovaný v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou:

– Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29. mája 2012.

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmeny a Doplnky č.1 boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015.

Súčasťou tejto dokumentácie sú aj konkrétne podmienky rozvoja a regulatívy vzťahujúce sa na riešené územie (k. ú. Nána), ktoré vychádzajú zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vyššieho územného celku.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

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

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - 1.1.1. upevňovať priame väzby rozvoja osídlenia Nitrianskeho kraja na jednu z hlavných európskych urbanizačných osí v smere Stuttgart - Ulm - Mníchov - Salzburg/Linz - Viedeň/Bratislava - Budapešť - Belehrad, a to najmä pozdĺž toku Dunaja,
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
 - 1.3.4. šahianske a štúrovské ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne druhej skupiny,
- 1.5. Vytvárať v záujme urýchleného vyrovnávania vnútorných disparít kraja, ako aj v záujme zvýšenia celkovej hospodárskej konkurencieschopnosti kraja, územné a technické predpoklady pre koncentrovaný rozvoj v juhovýchodnej časti kraja, predovšetkým do centier Štúrovo, Šahy, Želiezovce.
- 1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:
 - 1.14.1. školstve - materské a základné školy,
 - 1.14.2. zdravotníctve - zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - 1.14.3. telekomunikáciách - pošty,
 - 1.14.4. službách - stravovacie zariadenia,
 - 1.14.5. kultúrno - spoločenskej oblasti - kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - 1.14.6. oblasti športu a rekreácie - telocvične, otvorené športoviská,
 - 1.14.7. oblasti obchodu - obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

- 1.15.2. žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bratislava - Dunajská Streda) - Komárno – Štúrovo;
- 1.15.5. pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa (Hronský Beňadik) - Levice - Želiezovce - Štúrovo;
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov;
 - 1.16.3. dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru;
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.
- 1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

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

- 2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:
 - 2.2.2. od Štúrova s možnosťami využitia Dunaja a Hrona pre vodácky turizmus a cykloturistiku vrátane územia Burdy so strediskom Kováčov a Chľaba a územím Poiplia a Pohronia spolu s objektmi s kultúrno-historickým významom (Bíňa a pod.), s cezhraničnou nadväznosťou na Maďarsko (prepojenie rekreačného turizmu na slovenskej strane - Vadaš, s kultúrnym turizmom na maďarskej strane - mesto Ostrihom, cez obnovený most nad Dunajom),
- Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.
- 2.5. Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.
- 2.6. Podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť

aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu, dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom.

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jeho formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností, závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území. Týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apály), Levice a Topoľčany, Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vrábľa, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji
 - 2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách;
 - 2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách;
 - 2.12.3. dobudovaním komplexného systému služieb pre cestujúcich na medzinárodných trasách železničnej a vodnej dopravy, nadväzujúci na systém v krajinách Európskej únie.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/ mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
 - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
 - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
 - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.14. Podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poľie.
- 2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

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

3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov
- 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov, v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.
- 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
- 3.3.10. Netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.2. V oblasti zdravotníctva

- 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
- 4.2.3. Vytvárať územno - technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

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

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikropresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

- 5.1.6. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipľa tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona;
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - koridory ciest
- 7.11.14. (Hronský Beňadik) - Kalná nad Hronom - Štúrovo,
- 7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 9,5/80 -60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne štvorpruhovej kategórii C 22,5/100 -70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).
- 7.23. Cesta I/76 (Hronský Beňadik, od R11) - Štúrovo: rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a s možnosťou dobudovania vo výhľade na rýchlostnú komunikáciu v

- závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy s križovatkou na navrhovanej trase rýchlostnej cesty R7
- 7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

- 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine;
- 8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá;
- 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území;
- 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch;
- 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha;
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity;
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- 8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.

8.1.4. Na úseku vodných nádrží a prevodov vody:

- 8.1.4.4. Nepovoľovať výstavbu malých vodných elektrární (MVE) na vodných tokoch, ktoré sa nachádzajú v chránených územiach, resp. sú zaradené do sústavy NATURA 2000;
- 8.1.4.5. Pri výstavbe nových, ako aj už jestvujúcich vodných dielach zabezpečiť pozdĺžnu spojitosť tokov a habitatov, spriechodnenie a odstraňovanie migračných bariér.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

- 8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom priblížiť sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ;
- 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem;

- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany);
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov.

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciiu a reguláciu odtokov vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek;
- 8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV;
- 8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu;
- 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území;
- 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ;
- 8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií;
- 8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):
 - 1. aglomerácia Štúrovo;

8.2. V oblasti energetiky:

- 8.2.9. Chrániť koridor pre realizáciu dvojlinky 2x110 kV v trase Komárno - Štúrovo.
- 8.2.12. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novonavrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu;
- 8.2.16. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
- 8.2.17. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií:

- 8.3.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;
- 8.3.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov;
- 8.3.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách;
- 8.3.4. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou;
- 8.3.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkom;

- 8.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej a mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:

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

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd
- 5.1.1. stavby spojené s revitalizáciou odstavených korýt: dolného Hrona, dolného Ipľa, Starej Nitry, Starej Žitavy, rameno Malej Nitry a tok Dlhý kanál;
- 5.1.2. stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších vodných tokov v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva;
- 5.2. Verejné vodovody
- 5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje,...);
- 5.3. Verejné kanalizácie
- 5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiare odpadových vôd,...);
- 5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:
- a) aglomerácia Štúrovo

6. V oblasti energetiky

- 6.10. Novonavrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Požiadavky na spracovanie územného plánu obce boli identifikované na základe spracovaných územnotechnických podkladov a poznatkov získaných komplexným prieskumom v teréne riešeného územia a nasledovných monitorovaných stretov záujmov v území , problémov a potrieb obce Nána :

- neuspokojený dopyt po individuálnom a nájomnom bývaní;
- nízka kvalita miestnych ciest;
- nedobudované niektoré úseky chodníkov a miestnych ciest;
- nedobudovaná základná technická infraštruktúra;
- slabšia dostupnosť a nedostatok objektov občianskej vybavenosti priamo v obci;

- nepriaznivý vplyv medzinárodných dopravných koridorov a intenzita dopravy v oblasti nadradenej dopravnej infraštruktúry / Paneurópsky dopravný koridor č.4, spájajúceho Drážďany a Istanbul / na rozvoj obce;
- kolízia významných prírodných prvkov a nadradenej dopravnej infraštruktúry . /KÚ-1 Nadregionálny biokoridor NRBk2 Hron a cesta II.triedy Štúrovo - Kamenica nad Hronom /;

Na základe analýzy problémov o území sú v Problémovom výkrese zahrnuté pozitívne a potencionálne možnosti rozvoja územia a identifikácia problémov so stručnou charakteristikou:

Pozitívne stresové javy a potencionálne možnosti rozvoja územia:

A - prírodný potenciál

- Územie európskeho významu **SKUEV0158 Modrý vrch**

- Územie európskeho významu **SKUEV0820 Dolný tok Hrona**

- Nadregionálny biokoridor **NRBk2 Hron**

B - kultúrohistorický potenciál - pamätihodnosti:

- Kostol sv. Vendelína – rímskokatolícky klasicistický kostol(r.1791)

- Prícestná socha sv. Vendelína (r.1906)

C - rekreačný potenciál

- prírodne hodnotné prostredie rieky Hron a mŕtvych ramien;

- termálne kúpalisko Vadaš Thermal Resort /v dotyku/;

- cyklotrasa- EUROVELO 6;

D - technická infraštruktúra - existujúce plynovody, elektrické vedenia, kanalizácia, vodovod,

E - obnova alebo zmena funkcie nevyužívaných plôch - bývalé hospodárske areály,

F - disponibilné plochy na bývanie a vybavenosť, doplnenie prázdnych plôch medzi obytnými plochami, rozšírenie a revitalizácia vinohradníckych lokalít a plôch rekreácie.

Identifikácia problémov:

1 - dopravné závary na miestnych cestách v obci

2 - nedobudované úseky chodníkov

3 - rozsah chránenej pôdy a jej limitujúci vplyv na možný rozvoj zastavanéh územia obce ;

4 - obmedzujúci vplyv množstva nadradenej technickej a dopravnej infraštruktúry - ochranných pásiem na možný rozvoj obce ;

5 - kolízia obytných plôch a negatívneho vplyvu cesty I. triedy I/76;

6 - územia bez funkčného využitia, nevyužívané objekty;

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

5.1 Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva

Podľa SODB 2021 k 1.1.2021 žilo v obci Nána 1204 obyvateľov. V roku 2012 mala Nána 1178. Celkový počet obyvateľov má za posledné desaťročie mierne stúpajúcu tendenciu predovšetkým vďaka pozitívnemu migračnému saldu. Aj z dlhodobého hľadiska možno obec hodnotiť ako obec s miernym ale stabilným demografickým rastom/r.1980-785 obyvateľov/ Požiadavky:

1. *Formovať sídlo ako kompaktný celok (v rámci zastavaného územia) s prirodzenou gradáciou k ťažisku sídla.*
2. *Riešiť výstavbu nových domov tak, aby bolo možné uspokojiť nielen žiadateľov z titulu prirodzeného prírastku, ale i žiadateľov z okolia.*

3. *Vytvoriť územnú rezervu pre IBV a HBV z titulu nepredvídateľných rozvojových tendencií (migrácia za pracovnými príležitosťami a pod.).*
4. *Zatraktívniť obec, aby obyvatelia nemali potrebu sťahovania sa do okolitých sídiel,*
5. *trvalo vytvárať a podporovať vznik pracovných príležitostí ako základného prvku stabilizácie miestneho obyvateľstva v obci .*

5.2 Požiadavky na zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania

- pri nových rozvojových lokalitách na bývanie zosúladiť obytné časti s prírodnými a civilizačnými danosťami, rešpektovať princípy sociálnej súdržnosti resp. sociálnej inklúzie a dodržať sociálno-psychologické požiadavky na tvorbu obytného prostredia,
- zohľadniť urbanistický charakter prostredia, terénne a priestorové danosti pri výbere typologickej formy bývania,
- riešiť vzťah funkčnej zložky bývanie k ostatným funkčným zložkám územia, ako sú rekreácia, zeleň, občianska vybavenosť, technická a dopravná infraštruktúra vrátane ich funkčno-priestorovej štruktúry,
- v navrhovanej novej obytnej zástavbe rešpektovať konfiguráciu terénu a stanoviť potrebné požiadavky- určiť radónové riziko a v prípade stredného radónového indexu navrhnuť opatrenia podľa legislatívy,
- uvažovať s nájomným a sociálnym bývaním, v objektoch bývania pripustiť občiansku vybavenosť,
- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách existujúcej zástavby, na veľkých súkromných pozemkoch v zastavanom území a vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj bývania,
- pri obytných súboroch na okrajoch s prírodou navrhovať priechody do okolitej prírody,
- uplatňovať adaptačné opatrenia na zmiernenie dôsledkov klimatických zmien, zamedzenie prehrievaniu budov a hospodárenie so zrážkovými vodami,
- navrhnuť napojenie na cyklistické a pešie trasy a zabezpečiť bezpečný pohyb chodcov so sieťou chodníkov so zeleným pásom,
- v obytnej zóne obce a lokalitách bývania obmedziť živočíšnu výrobu a stanoviť limity a reguláciu chovu väčších hospodárskych zvierat ,
- neumiestňovať stavby na geologicky nestabilných, inundačných a povodňových územiach, ani v blízkosti vodných tokov,
- umožniť umiestňovanie malých prevádzok ubytovania a stravovania v kombinácii s bývaním.

5.3 Požiadavky na zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb

- regulačne podporovať viacfunkčné využitie existujúcich objektov bývania v oblasti hlavného referenčného uzla ;
- návrh občianskej vybavenosti z hľadiska kapacít a štruktúry zariadení zosúladiť s návrhom rozšírenia obytného územia,
- navrhnuť dobudovanie kapacít základného občianskeho vybavenia, verejných a komerčných služieb . Doplniť chýbajúcu občiansku a sociálnu vybavenosť a riešiť lokalizáciu zariadení občianskeho vybavenia s ohľadom na potreby vyplývajúce z potrieb územia,
- navrhnuť funkčné využitie nevyužívaných plôch a areálov a stanoviť príslušné regulatívy;
- navrhnuť umiestnenie funkcie vybavenosti zameranej na sociálne služby starostlivosti o seniorov typu domov dôchodcov, seniorské centrum s komplexnou starostlivosťou /;
- budovanie služieb na zlepšenie uplatniteľnosti na trhu práce;

5.4 Požiadavky na zabezpečenie rozvoja školstva

- Základná škola
- Materská škola s výchovným jazykom slovenským a maďarským
 - kompletizácia školského areálu o chýbajúce športoviská;

- Detské jasle- Nezábudka

5.5 Požiadavky na zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb

- v súvislosti s nárastom počtu obyvateľov vytvoriť územnotechnické podmienky lokalizácie zdravotného strediska .

5.6 Požiadavky na zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu

- v návrhu ÚPN obce regulačne usmerniť rozvoj , fungovanie miestnych vinohradníckych a chatových oblastí v súlade s požiadavkami ochrany prírody, prvkami USES, prírodným potenciálom krajiny a v súlade so záujmami lesného hospodárstva. Zástavbu nesmerovať do chránených území a lesných kultúr.

- vytvoriť potrebné zázemie pre športový rybolov a sezónne splavy Hrona;

- zachovať a navrhnuť športové a oddychové plochy nachádzajúce sa v zastavanom území obce (detské ihriská a pieskoviská v rámci areálu materskej školy, detské ihriská a ihriská pre mládež vybudované na verejných obecných plochách a rôzne športové plochy a oddychové plochy v areáloch jednotlivých ubytovacích a rekreačných zariadení),

- vymedziť plochy pre tvorbu verejných priestorov a ich včlenenie do celkovej urbánnej štruktúry obce, vytvoriť územné podmienky pre vznik nových verejných priestorov a pre postupne skvalitňovanie a posilňovanie priestupnosti územia a vzájomnej previazanosti jednotlivých častí urbanizovaného a prírodného prostredia,

- vymedziť centrálnu polohu obce a navrhnuť verejné priestory s občianskou vybavenosťou aj pre využitie v regionálnom turizme,

- vytvoriť územné podmienky pre rekreačnú a turistickú vybavenosť a rozšíriť kapacity a štruktúru služieb (detské ihriská, priestory pre šport a relaxačné aktivity, cyklotrasy, odstavné plochy dopravy, verejné dostupné sociálne zariadenia a pod.),

- vytvoriť vhodné ubytovacie podmienky pre návštevníkov termálneho kúpaliska Vadaš,

- do voľnej krajiny umiestňovať len zariadenia rekreácie a cestovného ruchu, ktoré sú funkčne závislé na prírodných danostiach, ak to podmienky ochrany umožňujú (športovo-rekreačné zariadenia, náučné, turistické a cykloturistické trasy v prepojení na susedné obce a i.),

- riešiť posilnenie rekreačného potenciálu obce a potenciálu pre cestovný ruch a poznávací turizmus,

- riešiť územné podmienky pre vidiecky turizmus budovaním agrofariem, agroparkov a ekoparkov ako pobytov na vidieku,

- rešpektovať existujúci cintorín, preveriť potrebu ochranného pásma a priestorovej rezervy na jeho rozšírenie,

5.7 Požiadavky z hľadiska tendencie a rozvoja ekonomickej a hospodárskej oblasti

- výrobné činnosti plánovite orientovať do ucelených výrobných areálov a škodlivé závadné výrobné prevádzky z obytných zón vymiestniť do týchto areálov,

- revitalizovať bývalé poľnohospodárske areály a uvažovať s ich transformáciou na prosperujúce výrobnopodnikateľské zóny resp. farmy a agroturistické areály .

- priemyselné a výrobnopodnikateľské areály formovať s prihliadnutím na ekologickú únosnosť územia;

- revitalizovať areál bývalých kasární na funkciu výroba, podnikanie, skladové hospodárstvo;

- revitalizovať pôvodné v súčasnosti len čiastočne využívané bývalé poľnohospodárske dvory;

Úlohou návrhu ÚPN bude zhodnotiť rozvojové plochy podľa námetu z komplexného urbanistického rozboru pre riešenie plôch výroby, podnikania a poľnohospodárstva. V navrhovaných areáloch poľnohospodárskej výroby, so zameraním na živočíšnu výrobu, bude v návrhu ÚPN stanovený limit chovu hospodárskych zvierat a určí sa pásmo hygienickej ochrany. Podporovať rozvoj ovocinárstva, vinohradníctva, včelárstva a opeľovacej činnosti ;

5.8 Požiadavky na zabezpečenie ochrany prírody a krajiny

1. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať územia európskeho významu, nadregionálne a regionálne prvky územného systému ekologickej stability – biocentrá, biokoridory, dotvoriť prvky kostry MÚSES – miestne biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.
2. Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu – zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.
3. Rešpektovať záujmy ochrany prírody a zachovať lokality, ktoré sú predmetom ochrany, bez stavebných zásahov, zabezpečiť ich revitalizáciu, resp. podporiť prirodzené revitalizačné procesy.
4. Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, prípadne v budúcnosti ošetrovanie drevín.
5. V zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam. Podiel zelených plôch s pôvodnými druhmi drevín zachovať alebo navrhovať v minimálnom rozsahu 40%.
6. Pri návrhu nových obytných súborov resp. nových zón na IBV, je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými vodami alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí. Vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách. Pri realizácii stavebných prác postupovať podľa § 4 zákona o ochrane prírody tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodeniu rastlín alebo ich biotopov.
7. Pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej ÚPD obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do mimolesnej drevinovej vegetácie. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za odstránené dreviny a kroviny.
8. Navrhnuť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech.
9. Pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy, ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín. Zamedzovať šíreniu nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín (zákon 150/2019 Z. z.).
10. Navrhnuť dobudovanie vegetačnej sprievodnej zeleň pozdĺž vodných tokov, poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.
11. Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty, pamätihodnosti a objekty s kultúrohistorickou hodnotou.
12. Zmonitorovať a vyhodnotiť koeficient ekologickej stability (KES) a SES. Stupne uvádzať pri každej zmene a doplnku územného plánu obce podľa najnovších údajov.
13. Vo výkresovej časti územného plánu obce obsiahnuť Krajinne ekologický plán (KEP) ochrany prírody a krajiny.
14. Zaviesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu.
15. Riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť. Rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na pozemkoch vo vlastníctve obce, teda každú vyrúbanú drevinu nahradiť výsadbou novej dreviny.
16. Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2

zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.

17. Zadeklarovať potrebu vypracovania sadových úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej významnejšej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.

18. Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.

19. Vypracovať Dokument starostlivosti o dreviny (DSoD) a miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä:

- určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie,
- vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví,
- posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany,
- obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín,
- určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability,
- poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón,
- určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov.

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

20. Zinventarizovať lokality s výskytom invázných druhov rastlín, ktoré sa dosť často prekrývajú aj so živelnými nelegálnymi skládkami odpadov. V prílohe č. 2 vyhlášky č.170/2021 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov, sú uvedené druhy invázných druhov rastlín, pri ktorých sú uvedené aj metódy ich odstraňovania.

21. Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, nerozširovať v nich zástavbu, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚP.

22. Územnoplánovacia dokumentácia je potrebné spracovávať v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.

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

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

25. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi. V prípade výstavby resp. zvyšovania podielu

- parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.
26. V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,6. Stanoviť minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov na 30% z celkovej plochy stavebného pozemku.
 27. Neumiestňovať reklamné pútače tzv. Bilboardy popri líniiach regionálnych a lokálnych biokoridorov.
 28. Vyšpecifikovať matricu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.
 29. Riešené územie posúdiť z hľadiska realizácie opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy. Rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.
 30. Pri prácach v blízkosti stromovej vegetácie dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; ak nie je možnosť obísť koreňový priestor dreviny, výkopové práce sa musia v tomto priestore vykonávať ručne a nesmú sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu; vzdialenosť uloženia inžinierskych sietí od drevín musí byť podľa platných STN z dôvodu predchádzania negatívnych zásahov do zelene počas údržby zariadení.
 31. V chránených územiach počítať s osobitným režimom hospodárenia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a ochranných pásiem vodárenských zdrojov).
 32. Vyhodnotiť a navrhnúť na ochranu významné prírodné lokality vrátane nechránených,
 33. Rešpektovať ochranu porastov pozdĺž všetkých vodných tokov, najmä pri výruboch drevín.
 34. Navrhnuť ekologicky optimálne využívanie územia s dôrazom na skvalitňovanie ekologickej stability, biotickej integrity a biodiverzity.
 35. Pri organizácii územia rešpektovať hodnoty prírodných daností.
 36. Pri umiestňovaní činností zohľadňovať prírodné a kultúrne dedičstvo, a navrhnúť opatrenia na obmedzenie negatívnych vplyvov na životné prostredie a krajinu.
 37. Revitalizovať vodné toky a ich brehové územia pre dlhodobú udržateľnosť ekosystémov.
 38. Uplatňovať krajinoekologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov využívania prírodných zdrojov.
 39. V návrhu stanoviť zásady zachovania pohľadových krajinných štruktúr a riešiť prevenciu vizuálneho smogu v krajine.
 40. Vyčleniť plochy na náhradnú výsadbu zelene na nových rozvojových plochách a pri návrhoch nových ciest navrhnúť dostatok izolačnej zelene.
 41. Rešpektovať výskyt potenciálnych nestabilizovaných až nestabilných území, citlivých na väčšie antropogénne zásahy, zosuvy, eróziu a seizmicitu, vymedziť a rešpektovať staré environmentálne záťaž.
 42. Zaviesť vodozádržné a pôdoochranné opatrenia na zachovanie zrážkových vôd, ochranu pred záplavami a obnovu prirodzených koridorov vodných tokov, s ohľadom na klimatické zmeny.
 43. Rešpektovať a chrániť hodnotné pohľadové smery na prírodné (krajinné) dominanty vytvárajúce charakteristickú prírodnú kulisu územia obce (významná panoráma, významný pohľad, dominantu).

5.9 Požiadavky na zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov

- rešpektovať ochranu a racionálne využívanie prírodných zdrojov, nerastného bohatstva vrátane energetických surovín a obnoviteľných zdrojov energie, eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov, regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade

- s mierou ich samo reprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje, najmä tie, ktoré sú poškodené alebo zničené následkom klimatických zmien, živelných pohrôm a prírodných katastrof a nadmernej exploatácie človekom;
- riešiť ochranu prírodných zdrojov a ich racionálneho využívania v súlade s organizáciou priestorového usporiadania a funkčného využívania a s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny;
- pri umiestňovaní činností do územia rešpektovať hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné hodnoty, kultúrne dedičstvo a nerastné bohatstvo;

5.10 Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, vyplývajúce z priemetu regionálnych územných systémov ekologickej stability, miestnych územných systémov ekologickej stability a z krajinnoplánovacích štúdií

- Rešpektovať regionálny a miestny územný systém ekologickej stability (RÚSES Nové Zámky, MÚSES) - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom;
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do záujmového prostredia bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery;
- návrh ekostabilizačných opatrení na zabezpečenie územného systému ekologickej stability;

5.11 Požiadavky na zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

- rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy – aktualizácia z r. 2017 schválenú uznesením vlády SR č.478/2018. aplikovanú na obce v oblasti:
- prírodného prostredia a biodiverzity,
- vodného režimu v krajine a vodného hospodárstva,
- sídelného prostredia a zdravia obyvateľstva,
- poľnohospodárstva a lesníctva,
- dopravy, energetiky, priemyslu a podnikania,
- rekreácie a cestovného ruchu.

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

6. 1 Požiadavky z hľadiska širších územných vzťahov

- rešpektovať polohu obce v rámci historicky založenej sídelnej štruktúry Združenia obcí „Južný región“;
- návrhom podporiť rozvoj prirodzených vzájomných väzieb medzi sídlami, ich funkčnú symbiózu pri zachovaní špecifik a identity jednotlivých sídiel;
- riešiť funkčné, hmotovo- priestorové, organizačno-prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného územia vo väzbe na okolité územie,
- regulačne usmerňovať využitie jestvujúcich vinohradníckych lokalít: Svätajánsky vrch, Svätý vrch, Orechová dolina, Dank, Pod vřškami a udržiavať a rozvíjať vinohradnícku a ovocinársku tradíciu;
- navrhnuť rozvoj vidieckeho sídla na princípe podpory rozvoja konkurencieschopného poľnohospodárstva a schopnosti vytvoriť pre obyvateľstvo dostatok pracovných príležitostí mimo agrárneho sektoru a na schopnosti využívania a uplatnenia moderných informačných technológií,

- navrhnuť vo vidieckom priestore obce dobrú dostupnosť k sídelnému centru
- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre cestný rozvojový zámer na ceste I. triedy- obchvat obce Nána;
- navrhnuť cykloturistické a cyklodopravné trasy a ich napojenie na regionálne a nadregionálne cyklotrasy;

6.2 Požiadavky z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Na základe analýzy funkčno-priestorovej koncepcie obce sú evidentné tieto základné problémové okruhy:

- potvrdenie a formovanie základnej kompozičnej a funkčno-priestorovej kostry obce;
- riešenie nových rozvojových území najmä pre rozvoj bývania, výrobnopodnikateľských aktivít, rekreácie a ich riešenie v zmysle kontinuity priestorového a hmotového vývoja urbanistického celku.

Z hľadiska urbanistickej kompozície obce je v návrhovej časti územného plánu potrebné:

- rešpektovať kompozičnú výstavbu sídla, hlavne polohu jestvujúcich kompozičných osí a referenčných uzlov;
- v závislosti na globálnej urbanistickej kompozícii organizovať umiestnenie vyšších funkcií;
- uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade s potrebami obce;
- novú výstavbu limitovať jednoposchodovými stavbami s využitím podkrovia a v kompozične opodstatnených polohách výnimočne povoliť stavbu o jedno podlažie vyššie s tradičným typom striech, tvaroslovných prvkov a materiálov v záujme eliminovania množstva cudzorodých prvkov;
- snažiť sa o návrat tradičných hmotovo - priestorových vzťahov, ktoré zvýraznia špecifický charakter obce;
- pri rozvoji obce rešpektovať a chrániť pamiatkovo hodnotné objekty, objekty s kultúrohistorickou hodnotou a významné archeologické lokality;
- v návrhu priestorového usporiadania funkčného využitia rešpektovať štandardizované javy určené Vyhláškou č. 153/2024 Z.z. podľa Prílohy č. 3 (štátna hranica, hranice, priestorovo-funkčný celok, priestorovofunkčná časť, bývanie, vybavenosť, výroba, dopravné vybavenie, technické vybavenie, verejne prístupné priestranstvá, produkčná vegetácia, produkčné vodstvo, rekreačné vodstvo, verejné priestory, ekostabilizácia,...),
- navrhnuť požiadavky na kompozičné formovanie obce ako urbanistického celku (verejné priestory, zelené plochy, uličné riešenia, modrá a zelená infraštruktúra v priestore, vidiecky charakter a pod.),
- koncepciu priestorového usporiadania navrhovanej štruktúry zamerať na priestorovú proporčnosť, zohľadniť estetické usporiadanie;
- pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce prihliadať na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu;
- pre rozvoj obce a pre účely novej výstavby uprednostniť najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce;
- zástavbu s obytnou funkciou (rodinné domy) riešiť s nevyhnutnou vybavenosťou pre potreby bývania s ohľadom na kvalitu bývania;
- pri návrhu funkčného usporiadania územia rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma;
- pri výbere vhodnej typologickej formy bývania je nutné zohľadňovať urbanistický charakter prostredia, terénne a priestorové danosti;
- navrhnuť ťažiskové a iné verejné priestory a vymedziť plochy občianskej vybavenosti v dobrej dostupnosti a vo väzbe na dopravné, cyklistické a pešie prepojenie;

- rešpektovať typické formy a štruktúry osídlenia charakterizujúce jednotlivé špecifické regióny kraja vo vzťahu k staviteľstvu, ľudovému umeniu, formám hospodárskych aktivít a väzbám s prírodným prostredím;
- urbanistickú štruktúru navrhnuť tak, aby umožňovala cirkuláciu vzduchu medzi zastavaným a prírodným prostredím,
- v novej zástavbe v svahovitých terénoch rešpektovať v maximálnej miere konfiguráciu terénu bez návrhu výrazných terénnych úprav (napr. zadefinovať max. výšku oporných múrov), stanoviť zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých funkčných území s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia - v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie (výška zástavby, stanovenie maximálnej miery zastavania a podielu zelene, regulácia umiestnenia stavieb na pozemku, požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a pod.) v súlade s platnou legislatívou a predpismi;
- pri rozvoji obce rešpektovať a chrániť pamiatkovo hodnotné objekty, objekty s kultúrohistorickou hodnotou a významné archeologické lokality v zmysle požiadavky Krajského pamiatkového úradu Nitra;
- pri rozvoji obce Nána rešpektovať:
 - Ochranné pásmo pohrebísk
 - Ochranné pásma líniových stavieb:
 - Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení
 - Ochranné pásmo dráhy
 - Ochranné pásma elektrických zariadení
 - Ochranné pásma plynárenských zariadení
 - Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácii, vodných zdrojov
 - Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov
 - Ochranné pásmo vodného toku
 - Ochranné pásma hydromelioračných zariadení
 - Ochranné pásmo lesa

Pre stanovenie koncepcie územného rozvoja riešeného územia stanoviť resp. vymedziť:

- priestorovo-funkčné územné celky riešeného územia ako vymedzená časť územia, ktorá bude mať spoločnú priestorovú a funkčnú charakteristiku, a na ktorú sa bude vzťahovať regulácia rozvoja územia,
- priestorovo-funkčné časti priestorovo-funkčných celkov so špecifickou priestorovou a funkčnou charakteristikou, a na ktorú sa bude vzťahovať regulácia rozvoja územia;
- stanoviť limity územia a regulácie činností v krajinnom prostredí v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie;
- v súlade s RÚSES okresu Nové Zámky a MÚSES realizovať navrhované opatrenia v presne zadefinovaných polohách;
- rešpektovať integrovaný systém ekologickej stability v rozsahu celého riešeného územia;

6.3 Požiadavky na riešenie rozvoja miestnych systémov dopravy a na zabezpečenie technickej vybavenosti

- dobudovanie systémov distribúcie pitnej vody, dobudovanie systémov odkanalizovania obce s vyústením na ČOV Štúrovo ;
- vytvoriť územnotechnické predpoklady priestorového rozšírenia skládky odpadu v lokalite Nový Dvor /trieda: SKNNO/, navrhnuť rozvojové plochy na zhodnocovanie a mechanicko biologickú úpravu odpadov, stanovenie regulatívov a limitov pre uvedené územie;

Požiadavky v oblasti rozvoja dopravy:

Cestná doprava

- zosúladiť priority rozvoja dopravnej infraštruktúry obce s Programovým vyhlásením vlády SR (2023 – 2027) za oblasť dopravy, s Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2011 v znení KURS 2011, aktualizovaným „Operačným programom Integrovaná infraštruktúra“ a každoročne aktualizovaným Rozvojovým programom priorít verejných prác;
- dopravné napojenia rozvojových lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy riešiť v súlade s aktuálne platnými TP a STN;
- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č.223/2013 o národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- navrhnuť chýbajúce odstavne a parkovacie plochy a kompletizovať dopravnú vybavenosť na území obce;
- vhodne lokalizovať ČSPL a zariadenia dopravnej infraštruktúry v rámci riešeného územia;
- V katastrálnom území Nána sa nachádza cesta I. triedy I/76 Štúrovo - Tlmače, cesta II. triedy II/564 v trase križ.s I/76 k.ú.Štúrovo- Kamenica nad Hronom, cesta III. triedy III/1519 medzi križovatkou s I/76 v Náne a križovatkou s cestou I/63 k.ú. Štúrovo, pre ktoré je potrebné rešpektovať:
 - nadradenú ÚPD Nitrianskeho kraja;
 - mimo zastavaného územia výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/90 v zmysle STN 73 6102:2024;
 - v zastavanom území výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14(13,5) /60 v zmysle STN 73 6110:2024;
- Vytvoriť koridor pre výhľadový východný obchvat obce Nána - prekládku cesty I. triedy I/76 v zmysle platného ÚPN NSK;
- V textovej a grafickej časti ÚPN vyznačiť a rešpektovať existujúce trasy ciest a ich šírkové usporiadanie;
- Navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110;
- Spracovať samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných trás, zariadení a ich parametrov v zmysle uvedených požiadaviek;
- Dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na nadradenú cestnú sieť v súlade s platnými STN a TP;
- Dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cestu I. triedy riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete v súlade s platnými STN a TP (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek), autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska.
- Vyznačiť body navrhovaného dopravného napojenia schematicky (bez určenia typu a tvaru križovatky);
- Vyznačiť a rešpektovať hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov (účinnosť od 02.01.2015);
- Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest I., II. a III. triedy posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonávanie týchto opatrení;
- Hranice navrhovaného zastavaného územia musia rešpektovať ochranné pásma ciest a pásma prípustných hladín hluku. Umiestnenie zástavby v ochranných pásmach ciest I., II. a III. triedy a v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku je neprípustné;
- Vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110;
- Navrhnuť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;

- Cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110. Cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa ciest I. triedy, v zmysle platných STN;

Železničná doprava

- Stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme, musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so ŽSR;
- Nezasahovať do pozemkov ŽSR do vzdialenosti 6m od osi krajnej koľaje, resp. 3m od päty svahu;
- Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie obce Nána prechádza železničná trať, GR ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne obce Nána uviesť nasledovné body:
- Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate;
- Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe;
- Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou je potrebné v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové;
- Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.
- V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy."

Letecká doprava

„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoloňacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení,

najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
 - by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel“.

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v obci Nána **neviduje** v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky.

Sakrálné objekty a pamätihodnosti

Medzi objekty s kultúrohistorickou hodnotou, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, v katastri patria nasledovné sakrálné objekty a pamätihodnosti:

Kostol sv. Vendelína – rímskokatolícky klasicistický kostol postavený v roku 1791 prebudovaním staršej barokovej kaplnky asi z roku 1775. Jednoloďový priestor s rovným uzáverom presbytéria a strešnou vežičkou, ktorá je zakončená ihlanom. Interiér je zaklenutý krížovou klenbou. Pôvodné valene klenuté presbytérium kaplnky tvorí dnes sakristiu. Fasády sú členené lizénami a polkruhovo ukončenými oknami so šambránami. Priečelie je lemované dvoma krajnými rizalitmi, ktoré sú ukončené volútovými štítmi.

Prícestná socha sv. Vendelína z roku 1906

- navrhnuť spôsob ochrany archeologických nálezísk, pamätihodností stanoviť ich ochranné pásma;
- navrhnuť opatrenia na ochranu, obnovu a údržbu v zmysle pamiatkového zákona: urbanistickú štruktúru zástavby; stavebný fond a jeho najstaršie zachované znaky/tvaroslovie, zachovať výškovú hladinu charakteristickej zástavby, proporciu stavieb, regulačne obmedziť nevhodné stavby a nevhodný spôsob zastavania;
- zabezpečiť zachovanie rozsahu záhrad a sádov nadväzujúcich na obytné a hospodárske objekty, zachované aleje a stromoradia;
- navrhnuť pôdorysné a hmotové dotvorenie územia na základe princípov urbanistickej kompozície a kontextu s pôvodnou sídelnou štruktúrou ;
- navrhnuť opatrenia na ochranu a zveľaďovanie kultúrnych a prírodných hodnôt krajiny;
- v grafickej časti návrhu vyznačiť evidované pamätihodnosti ako aj predpokladané a evidované archeologické nálezy a náleziská;
- navrhnuť opatrenia pre zachovanie charakteristického vzhľadu krajiny, krajinného rázu a krajinného obrazu a kultúrno- historického a prírodného dedičstva krajiny,
- navrhnuť pamiatky obce do evidencie pamätihodností obce v zmysle príslušnej legislatívy;

8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Obsah územného plánu obce Nána bude vypracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, Vyhláškou č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (ďalej len „Vyhláška“) a Vyhláškou č. 153/2024 o obsahu a metodike spracovania ÚPD a ÚPP.

8.1 Požiadavky na obsah územného plánu obce (§12 Vyhlášky č. 392/2023 Z.z.)

(1) Informatívna časť ÚPN bude v textovej časti obsahovať:

- a) základné údaje,
- b) širšie vzťahy,
- c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce alebo jej častí,
- d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
- e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
- j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov,

(2) Informatívna časť územného plánu obce v grafickej časti obsahuje grafické znázornenia

- a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- d) priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
- g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Závaznú časť územného plánu obce v textovej časti tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú:

- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
- f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,

- h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované,
- i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý obsahuje:

- a) základné údaje,
- b) hranicu územia obce,
- c) hranicu zastavaného územia obce,
- d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
- e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
- f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) priemet osobitných území,
- i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

8.2 Požiadavky na spôsob spracovania územného plánu obce (§13 Vyhlášky č.392/2023 Z.z.) Požiadavky:

- textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty, ak sa územný plán obce spracuje v členení na priestorovo funkčné celky a priestorovo funkčné časti, regulačné listy v textovej časti záväznej časti územného plánu obce sa spracujú v členení podľa jednotlivých priestorovo-funkčných častí,
- grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5000; ak je potrebná väčšia podrobnosť spracovania pre zastavané územie obce sa môže spracovať v mierke 1 : 2 000,
- ak to dovoľuje alebo si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať alebo rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká, - územný plán sa spracuje v elektronickej podobe, v strojovo čitateľnom formáte vrátane priestorových údajov vo vektorovej forme,
- základné podklady, ktoré sa použijú pre spracovanie územného plánu sú digitálny obraz Slovenskej republiky (§ 25 ods. 4 zákona) a priestorové údaje z informačného systému geodézie,
- pre spracovanie územného plánu sa použijú priestorové údaje primerane k mierke jej spracovania (Jednotným štandardom výmenného dátového formátu odovzdávaných dát územnej štúdie sa rozumejú požiadavky na dátové formáty pre jednotlivé skupiny odovzdávaných dát, priestorovú lokalizáciu odovzdávaných dát, rozlíšenie rastrových dát, obsah metaúdajov a dátový formát metaúdajov),
- odovzdávané dáta územného plánu musia spĺňať požiadavky uvedené v prílohe č. 3 a 4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov,

- odovzdávané dáta územného plánu musia spĺňať požiadavky uvedené v prílohe č. 3 a 4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov,
- územný plán bude spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre v rozsahu textovej a grafickej ako:

A. Textová a tabuľková časť členená na:

A.1. Informatívna časť

A.2. Závazná časť

B. Grafická časť

- B.1. Širšie vzťahy M 1: 10 000
- B.2. Výkres problémových javov (limity a potenciály územia) M 1: 2 000
- B.3. Výkres komplexného urbanistického návrhu M 1: 2 000
- B.4. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti M 1: 2 000
- B.5. Výkres verejnej technickej vybavenosti M 1: 2 000
- B.6. Výkres krajinskej štruktúry a územný systém ekologickej stability M 1: 10 000
- B.7. Výkres návrhu regulácie funkčného využitia a priestorová regulácia (vymedzenie regulovaných priestorov) M 1: 5 000 / M 1: 2 000

- grafická časť bude vyhotovená v dohodnutom formáte. Grafickú časť vypracovať a dodať v digitálnej forme v programovom prostredí QGIS (dwg, dgn, dxf, shp). - odovzdané bude 1x v tlačenej verzii. Geodáta a pdf. verzia bude odovzdaná na elektronickom nosiči podľa dohody.

8.3 Požiadavky na metodiku a minimálny požadovaný rozsah a usporiadanie údajov záväznej textovej časti územného plánu

(podľa Vyhlášky č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov) Požiadavka na minimálny obsah a rozsah spracovania územného plánu obce Nána je podľa Metodiky v Prílohe č. 6 Vyhlášky č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v rozsahu územného plánu obce.

Požiadavky: Regulačnú časť územného plánu v textovej časti bude tvoriť:

- Regulačný list priestorovo-funkčného celku, ktorý sa nečlení na priestorovo-funkčné časti a na skupiny pozemkov podľa prílohy č. 1 bod 5
- Regulačný list priestorovo-funkčného celku, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti podľa prílohy č. 1 bod 6
- Regulačný list priestorovo-funkčného celku, ktorý sa člení na skupiny pozemkov podľa prílohy č. 1 bod 7
- Regulačný list priestorovo-funkčného celku, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti a na skupiny pozemkov podľa prílohy č. 1 bod 8

Regulačnú časť územného plánu v grafickej časti bude tvoriť regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami sa bude riadiť štandardizovanými javmi územného plánu obce pre mierku spracovania 1 : 5 000 v zmysle §3 písm. c), rešpektovať požiadavky na jednotný štandard grafického vyjadrenia štandardizovaných javov záväznej grafickej časti územného plánu podľa a Prílohy č. 2 – Grafický štandard javov -regulačný výkres územného plánu obce.

8.4 Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a Vyhlášky č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (ďalej len „Vyhláška“) vymedzí územný plán obce Nána verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Požiadavky:

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

- dopravné a líniové stavby a zariadenia miestneho významu (miestne a účelové cesty, pešie cesty, cyklotrasy),
- energetické a vodohospodárske stavby a zariadenia miestneho významu, vrátane protipovodňových opatrení,
- plochy pre verejné priestranstvá, nekomerčné zariadenia občianskej vybavenosti, športu a oddychu,
- plochy pre verejné priestory „zelenej“ a „modrej“ infraštruktúry, - návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

Územný plán bude vypracovaný v jednom, invariantnom riešení optimálneho funkčného využitia a priestorového usporiadania obce Nána v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja. Variantné riešenia sa nevyžadujú.