

# ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Územný plán obce Jelenec, Zmeny a doplnky č. 2  
schválený uznesením Obecného zastupiteľstva  
v Jelenci č. 141/2019 zo dňa 11.12.2019,  
záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2019

.....  
starosta obce Ivan Varga



## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ÚPNO Jelenec a jeho zmien a doplnkov č.1 a zmien a doplnkov č.2.

Osoba poverená obstarávaním územno–plánovacej dokumentácie : Ing. arch. Gertrúda Čuboňová r. č. 036 (dohoda č. 202/2006 zo dňa 31.3.2006)

Osoba poverená obstarávaním ÚPNO Jelenec a jeho Zmien a doplnkov č.2 ÚPNO: Ing. Anna Halabrinová r. č. 342.

Objednávateľ

**Obecný úrad Jelenec**

v zastúpení:

starosta Ivan Varga

Hlavná 126

951 73 Jelenec

Spracovateľ:

**SAI – Ing. arch. Ivan Šuráni, autorizovaný architekt**

Dunajská č.5

949 11 NITRA

e-mail: sai.arch@stonline.sk

Spracovateľ zmien a doplnkov:

**SAN-HUMA ´90, s.r.o.**

Župné námestie č.9

949 01 NITRA

e-mail: san-huma90@stonline.sk

Hlavný riešiteľ úlohy:

Prírodná štruktúra:

Urbanistická štruktúra - zástavba:

Urbanistická štruktúra - verejné dopravné vybavenie:

Urbanistická štruktúra - verejné technické vybavenie:

Socio-ekonomická štruktúra:

Grafické práce

Dátum:

Ing. arch. Ivan Šuráni, Ing. arch. Vladimír Jarabica

Ing. Anna Dobrucká

Ing. arch. Ivan Šuráni, Ing. arch. Vladimír Jarabica

Miloš Gontko, Ing. arch. Vladimír Jarabica

Ing. arch. Vladimír Jarabica, Ing. arch. Ivan Šuráni

Ing. arch. Vladimír Jarabica

Ing. arch. Ivan Šuráni, Ing. arch. Vladimír Jarabica

január 2007 – ZaD č.1 v roku 2010, ZaD č.2 v roku 2018

### Údaje o dôvodoch a spôsobe zadania dokumentácie územného plánu

Obec Jelenec mala spracovaný smerný územný plán z roku 1962 a Územný plán zóny (zastavaného územia obce Jelenec) spracovaný v roku 1977. V roku 1986 zabezpečoval Okresný úrad v Nitre spracovanie nového územného plánu pre obec Jelenec – spracované boli iba prieskumy a rozborý a ďalšie práce boli neukončené. Uvedené dokumentácie v súčasnosti sú neaktuálne. V súčasnosti na základe nových skutočností v oblasti spoločensko – ekonomického vývoja a legislatívy sa stala potreba aktuálneho Územného plánu obce z hľadiska potreby objektívneho rozhodovania o rozvoji obce a o využití jej územia nepostrádateľná. Stavebný zákon v § 11, ods.2 uvádza, že obce s viac ako 2000 obyvateľmi sú povinné mať územný plán obce a ostatné obce sú povinné mať územný plán obce ,ak

a) treba riešiť koncepciu územného rozvoja, uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci alebo umiestniť verejnoprospešné stavby,

b) to vyplýva zo záväznej časti územného plánu regiónu ...

V zmysle vyššie uvedených dôvodov v bode a) sa obec Jelenec rozhodla obstaráť a zabezpečiť územný plán obce. V súlade s novelizáciou Stavebného zákona sa dokumentácia územného plánu pre obec Jelenec bude volať ÚZEMNÝ PLÁN OBCE (ďalej len ÚPNO) JELENEC.

Obstaraním UPNO Jelenec bol u obstarávateľa organizačne poverený starosta obce. Odborne a gestorsky bude obstarávanie zabezpečovať osoba odborne spôsobilá pre výkon tejto činnosti .

Na základe užšej súťaže a následne na základe zmluvy o poskytnutie služby bol autorizovaný architekt Ing. arch. Ivan Šuráni - SAI poverený vypracovaním územnoplánovacej dokumentácie pre obec Jelenec (ďalej len ÚPD Jelenec). V rámci súťažnej ponuky a zmluvy na poskytnutie služby spracovateľ navrhol osnovu a postupnosť krokov vypracovania tejto dokumentácie v nasledovných bodoch:

#### a) Prieskumy a rozborý.

Etapa analytických prác – prípravná fáza, ktorej cieľom je, najmä na základe územnoplánovacích podkladov a záväzných ostatných podkladov, získanie poznatkov o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie problémov a stretov záujmov v riešenom území potrebných na spracovanie zadania a návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Jedným z podkladov, ktorý sa využíva pri spracovaní prieskumov a rozborov (ďalej len PaR) je aj krajinnoekologický plán (ďalej len KEP), ktorý bol vypracovaný ako samostatná dokumentácia. Dokumentácie boli spracované v roku 2006.

#### b) Zadanie.

Etapa formovania stratégie rozvoja obce – zadávací dokument, ktorý obsahuje najmä hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii, a podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Zadanie je východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu územného plánu pre obec Jelenec (ďalej len návrh ÚPNO Jelenec). Dokument bol spracovaný v roku 2006.

#### c) Návrh Územného plánu obce Jelenec.

Etapa formovania koncepcie a návrhu rozvoja obce – koncepcná a regulačná fáza, výsledný dokument vypracovaný v súlade so stavebným zákonom (lit. 37) a súvisiacou vyhláškou (lit. 30). Na základe novelizácie tohto zákona pre obce s počtom obyvateľov menej ako 2000 nie je nutné vypracovanie konceptu územného plánu a spracováva sa priamo návrh územného plánu obce, v tomto prípade návrh ÚPNO Jelenec.

Návrh ÚPNO Jelenec je predmetom tejto predkladanej dokumentácie a tvorí podklad pre prerokovanie v súlade so stavebným zákonom.

### Poloha územného plánu v kontexte rozvoja obce

Potreba koordinácie a harmonizácie hmotného prostredia vzrastá s postupom urbanizácie a neustáleho rozširovania a stretania často protikladných záujmov a potrieb. To sa prejavuje vo všetkých hospodársky a kultúrne rozvinutých krajinách sa značnou hustotou obyvateľstva a existenciou veľkých sídelných a priemyselných aglomerácií. Pre tie sú obvykle charakteristické vážne a zložité riešiteľné problémy ekologické a environmentálne. Tu vystupuje do popredia nutnosť kvalitného manažmentu pri hospodárení s neobnoviteľnými prírodnými a surovinovými zdrojmi.

Konečné usporiadanie územia na úrovni celoštátnej, regionálnej alebo lokálnej nie je však len otázkou technickou, ale stále podstatnejšiu úlohu majú aspekty sociálne, ekologické, ekonomické a dôležitosť nadobúdajú aspekty etické, kultúrne a estetické, ktoré vyúsťujú do rozhodnutia politického. Základnými výsledkami politického rozhodnutia musí byť:

- zachovanie a rozvíjanie prírodných, kultúrnych a materiálnych hodnôt;
- sústavné zlepšovanie životných podmienok, životného prostredia a ekologických požiadaviek v súlade s presadzovaním trvalo udržateľného rozvoja;
- vytváranie predpokladov pre harmonický rozvoj jednotlivcov a spoločnosti s akceptáciou dotknutého spoločenstva (verejnosti);
- uspokojovanie a korelácia potrieb a požiadaviek verejnej správy, samosprávnych orgánov a súkromného sektoru, ktorý je hlavným nositeľom investícií.
- Podkladom pre takéto rozhodnutie v konkrétnom území je územný, resp. priestorový plán. Územné plánovanie je teda programovou a sústavnou koncepcnou činnosťou, ktorá v priestorovom chápaní je syntézou sociálnych, ekologických, ekonomických, technických a kultúrno – estetických prístupov k prostrediu v najširšom zmysle. Táto činnosť musí byť realizovaná v polohe:
- koncepcnej, kde výstupom sú obecné pravidlá politického rozhodovania;
- regulatívnej, kde výstupom sú konkrétne plány a regulatívy;
- informačnej, vzdelávacej a vedeckej ako zdroj informácií a súčasnom stave územia, jeho potenciáli.

Harmonicky trvalo udržateľný rozvoj, zámerná a cieľavedomá optimalizácia vzťahu človeka a prírody v priestore, zachovanie a podpora identity prostredia a človeka v ňom, by malo byť cieľom územného plánovania. Ekonomický rozvoj je v tejto súvislosti len prostriedkom, nie cieľom.

Tento systém územného plánovania si však vo väzbe na koncipovanie systému v európskom kontexte vyžadoval zásadné zmeny v legislatívnej polohe. Dokumentom zásadnej dôležitosti, na ktorý je nutné nadväzovať, je Európska charta územného (priestorového) plánovania, prijatá krajinami Európskeho spoločenstva a taktiež uznesenie Európskeho parlamentu k tejto problematike.

Novelizácia stavebného zákona č. 50/1976 Z. z. (lit. 37) a súvisiace vykonávacie vyhlášky č. 55/2001 (lit. 30), o územnoplánovacích podkladoch a dokumentoch, vyhláška č. 532/2002 o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (lit. 31) a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. o podrobnejšej úprave územného konania (lit. 29) je v podstate len prvým krokom v tomto procese. Je to určitý kompromis na eliminovanie direktívne usmerňovaného procesu. Rozhodne nevyhovuje už vyššie spomínaným požiadavkám na demokratizáciu, skvalitnenie činností v riadení územného rozvoja a najmä komplexnosť celého procesu s posilnením jeho kontinuity.

### Dôvody o obstaraní zmien a doplnkov a údaje o rozsahu

Požiadavky na zmeny a doplnky č.1 boli vyvolané záujmom konkrétného subjektu zastúpeného fyzickou osobou, zástupcami obce a odborných útvarov Obecného úradu. Obec Jelenec po prehodnotení Územného plánu obce schvaľovaného v roku 2007 v Obecnom zastupiteľstve na základe nových skutočností a požiadaviek špecifikovala potrebu zmeny a doplnenia ÚPNO Jelenec v tomto rozsahu:

- úprava hranice vymedzenia územia centra obce
- zmena využitia územia vo východnej okrajovej časti obce na Školskej ulici mimo hranicu zastavaného územia pre funkciu bývania
- v tejto súvislosti riešiť úpravu navrhovanej hranice zastavaného územia v polohe na Školskej ulici.

Obstaraním UPNO Jelenec - Zmien a doplnkov č. 1 bol u obstarávateľa organizačne poverený starosta obce. Odborne a gestorsky obstarávanie zabezpečuje osoba odborne spôsobilá pre výkon tejto činnosti .

Zmeny a doplnky č.1 ÚPNO Jelenec podľa požiadaviek Obce Jelenec prehodnocujú a dopĺňujú funkčné využívanie plôch a regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPNO a návrh záväznej časti ÚPNO Jelenec.

Predmetné zmeny a doplnky sa nedotýkajú a nezasahujú do chránených krajinných oblastí a ani do chránených území (CHKO Ponitrie a CHVÚ) a ani do ich ochranných pásiem a nezasahujú ani do prvkov ÚSES.

Požiadavky na zmeny a doplnky č.2 boli vyvolané záujmom fyzických osôb, zástupcami obce a odborných útvarov Obecného úradu. Obec Jelenec po prehodnotení Územného plánu obce schvaľovaného v roku 2007 a jeho zmien a doplnkov v roku 2010 v Obecnom zastupiteľstve na základe nových skutočností a požiadaviek v zmysle uznesenia č. 427/2018 zo dňa 26.10.2018 špecifikovala potrebu zmeny a doplnenia ÚPNO Jelenec v tomto rozsahu:

- riešiť výstavbu rodinných domov na plochách v lokalitách za železničnou traťou – zmena využitia územia z výrobnéj funkcie na bývanie a na nových plochách v lokalite pri poľnohospodárskom družstve
- zakreslenie a vymedzenie ciest – komunikácií v rekreačnej zóne a v zóne vinohradov
- vymedzenie plôch pre dobudovanie a rozšírenie športového areálu
- určenie miesta na zberný dvor a prehodnotenie hranice územia pre rozširovanie obecného cintorína
- umiestnenie novej transformačnej stanice v polohe Ružovej ulice.

Obstaraním UPNO Jelenec - Zmien a doplnkov č. 2 bol u obstarávateľa organizačne poverený starosta obce. Odborne a gestorsky obstarávanie zabezpečuje osoba odborne spôsobilá pre výkon tejto činnosti .

Zmeny a doplnky č.2 ÚPNO Jelenec podľa požiadaviek Obce Jelenec prehodnocujú a dopĺňujú funkčné využívanie plôch a regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPNO a návrh záväznej časti ÚPNO Jelenec.

### Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Spracovateľ Zmien a doplnkov č.1 pre ÚPNO Jelenec bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou SAN–HUMA ´90 s.r.o. Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Vladimír Jarabica. Zmeny a doplnky č.1 boli spracované v požadovanom

rozsahu v mesiaci júl 2010 a predložené obstarávateľovi na prerokovacie konanie. Prerokovacie konanie bolo ukončené 31.8.2010. Vyjadrenia, stanoviská a pripomienky boli vyhodnotené a na základe súborného stanoviska obstarávateľa bola dokumentácia ÚPNO Jelenec - ZaD č.1 upravená a predložená na schvaľovanie.

Spracovateľ Zmien a doplnkov č.2 pre ÚPNO Jelenec bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou SAN–HUMA ´90 s.r.o. Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Vladimír Jarabica. Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v požadovanom rozsahu v mesiaci december 2018 a január 2019 a predložené obstarávateľovi na prerokovacie konanie.

Na základe vyhodnotenia stanovísk a pripomienok v prerokovacom konaní bol návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPNO Jelenec dopracovaný do návrhu predkladaného na schvaľovanie. V dopracovanom návrhu boli premietnuté požadované úpravy na základe vyhodnotených stanovísk obstarávateľom. Pre požadovanú zmenu pod č.1 nebol udelený súhlas Okresného úradu – odboru opravných prostriedkov, pozemkového referátu na zmenu funkcie na plochách pôdneho fondu označených pod č. 6 a 7a (podľa návrhu pre zábery PPF) a z tohto dôvodu nie je riešená funkčná zmena na týchto plochách. Pre požadovanú zmenu pod č.2 nebol udelený súhlas Okresného úradu – odboru opravných prostriedkov, pozemkového referátu na zmenu využitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitia na ploche pod č. 10 (podľa návrhu pre zábery PPF) a z tohto dôvodu nie je riešená požadovaná zmena pod č.2. Požadovaná zmena pod č.4 bola rozhodnutím obstarávateľa vypustená z riešenia na podnet OUŽP a OP v Nitre.

#### Zdroje poznania a informácií, použité podklady, dokumentácie o území a zhodnotenie ich využiteľnosti

##### Zdroje poznania.

Základné zdroje poznania územia sú spracované v dokumentácii Prieskumov a rozborov. Pre túto dokumentáciu bol východiskovým terénny prieskum vykonaný v mesiacoch marec a apríl 2006 za účelom overenia mapových podkladov a miestneho zisťovania stavebnej štruktúry, sídelnej vegetácie, verejného dopravného vybavenia, verejného technického vybavenia a socio-ekonomickej štruktúry.

Pre získanie upresňujúcich informácií o stave vymedzených okruhov problematik skúmaných v rámci PaR boli využívané materiály štátnej správy na úrovni kraja a okresu a miestnej samosprávy na úrovni obce – Obecného úradu.

Pre aktualizáciu údajov k roku 2006 boli získavané informácie a údaje o stave demografického potenciálu, životného prostredia, technickej infraštruktúry a územno – technických podmienkach všeobecne formou konzultácií a zisťovaním priamo u jednotlivých inštitúcií a organizácií pôsobiacich na území okresu Nitra. Obsah týchto podkladov je uložený u spracovateľa dokumentácie.

##### Použité územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentácie:

- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 (lit. 53) – podklad zásadný, záväzný a východiskový;
- Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja (lit. 54) – podklad zásadný, záväzný a východiskový;
- Územný plán sídelného útvaru Jelenec – podklad východiskový a informatívny;
- Konceptia rozvoja cestnej siete – podklad východiskový

##### Použité mapové podklady:

- digitálna mapa polohopisu katastra nehnuteľností (lit. 50) – základný podklad pre grafické výstupy, kresba je na úrovni zaknihovanej evidencie nehnuteľností a v časti územia nezodpovedá reálnemu a aktuálnemu skutkovému stavu k roku 2006;
- analógovo zakreslené rozvody verejných technických sietí plynovodu, vodovodu a elektrifikácie – východiskový podklad pre zákres rozvodov technických sietí, obsah jednotlivých rozvodov je neúplný bez popisu profilov a druhov siete
- ortofotomapa (lit. 52) – podklad smerný a informatívny.

##### Vyjadrenia, stanoviská a pripomienky z prerokovacieho konania:

Vyjadrenia, stanoviská a pripomienky doručené obstarávateľovi z pripomienkového konania boli vyhodnotené obstarávateľom v súbornom stanovisku na podklade ktorého boli požiadavky obstarávateľa do dokumentácie zapracované takto:

- požiadavky Krajského pamiatkového úradu v Nitre podľa bodu 1,2,3,4,5 sú v svojej podstate obsiahnuté v schválenej dokumentácii ÚPNO Jelenec v textovej časti v kapitole 3.2.2.1 Stavebná štruktúra v bode Archeologické lokality na strane 3-14 a v návrhu záväznej časti v bode 4.4.3 Legislatívne podmienky. V dokumentácii ZaD č.1 ÚPNO Jelenec boli príslušné texty spresnené a doplnené v zmysle požiadavky v stanovisku KPÚ;
- pripomienky Obvodného úradu životného prostredia Nitra, odbor štátnej správy a ochrany prírody a krajiny nie sú relevantné z dôvodu, že predmetné zmeny a doplnky nezasahujú do rekreačnej oblasti Remitáž a ani do chránených prírodných území (CHKO Ponitrie a CHVÚ) a nezasahujú ani do koridorov ÚSES;
- požiadavka spoločnosti STYRCON s.r.o. nebola predmetom riešenia ZaD č.1 ÚPNO Jelenec a nebola predmetom prerokovacieho procesu;
- požiadavky uvedené v stanovisku Obvodného banského úradu v Bratislave sú obsiahnuté v schválenej dokumentácii ÚPNO Jelenec;
- rozsah požiadaviek na zmeny a doplnky č.2 ÚPNO Jelenec schválených v Obecnom zastupiteľstve v Jelenci;
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok v prerokovacom konaní ZaD č.2 ÚPNO Jelenec spracované obstarávateľom.

#### Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na zmenu a doplnenie dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPNO Jelenec sú spracované ako samostatné prílohy a úpravami textovej a grafickej časti ÚPNO Jelenec v znení jeho zmien a doplnkov č.1. Grafická časť je spracovaná formou samostatnej prílohy a upravených výkresov v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky č.2 vo formulácii textu ÚPNO Jelenec s vyznačením navrhovaných zmien a doplnkov takto - zrušené časti textu sú vyznačené preškrtnutím (preškrtnutie) a nové vložené alebo zmenené časti textu sú uvedené farebne (červený text).

Zmeny a doplnky sa dokumentujú vo výkresoch:

- výkres č. 3a Návrh použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
- výkres č. 3b Prírodná štruktúra, ochrana a tvorba krajiny
- výkres č. 4 Komplexný návrh
- výkres č. 5 Verejné dopravné vybavenie
- výkres č. 6 Technická vybavenosť.

## CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Úloha územného plánu obce je definovaná ako koordinácia samosprávnych a vyšších spoločenských (regionálnych, štátnych) záujmov s dosiahnutím optimálneho rozvoja potenciálu riešeného katastrálneho územia v správe samosprávy. Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom obce sa radí najmä:

- c) stanovenie želaného trvalo udržateľného rozvoja sídla;
- d) urbanistická koncepcia priestorového usporiadania;
- e) účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia – funkcie;
- f) skvalitnenie životného prostredia;
- g) ochrana kultúrneho dedičstva a prírodného prostredia;
- h) stabilizácia sociálneho zloženia obyvateľstva;
- i) odstránenie funkčných a priestorových disproporcií;
- j) koordinácia záujmov v území;
- k) regulácia a koordinácia investorských činností a zámerov (časová a priestorová);
- l) uplatnenie ekonomických predstáv v územných opatreniach – manažment územia;
- m) aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na rozvoji obce, mesta, krajiny.

Atribútmi územného plánu ako základnej územno-plánovacej dokumentácie sú:

- **konceptná štruktúra** – základná kostra územného plánu, ktorá definuje ciele žiadúceho vývoja, identifikuje činnosti ovplyvňujúce tento vývoj, a stanovuje spôsoby usmerňovania týchto činností;
- **priestorová a funkčná štruktúra** – fakultatívne (nezáväzná, smerná) časti, ktoré stanovujú rozvojové možnosti a ciele jednotlivých parciálnych častí (stavebný rozvoj, rozvoj dopravných systémov, rozvoj technickej infraštruktúry);
- **organizácia a využitie územia** – obligatórna (záväzná) časť územného plánu, ktorá presne definuje priestorové a funkčné využitie územia v polohe priestorovej, funkčnej a časovej;

Stanovené atribúty územnoplánovacej dokumentácie je nutné uplatňovať na konkrétnych priestorovo-funkčných jednotkách pomocou jasne definovaných konceptných, regulačných alebo konkrétnych prvkov, aby bolo zrejmé ako sa vzťahujú a uplatňujú k predmetnému územiu. Je nutné stanovenie takej štruktúry aby bola zachovaná celková kompatibilita územného plánu ako celku a voči jednotlivým atribučným skupinám. Východzia základná územná jednotka je v polohe územného plánu obce katastrálne územie obce. Toto územie je súčasne riešeným územím v tomto stupni územnoplánovacej dokumentácie.

Územný plán obce Jelenec má naviazať na vyššie uvedené východiskové konceptné zásady s ich transformáciou na lokálne podmienky a potreby. Okrem vyššie uvedených globálnych cieľov na úrovni obce sú definované ciele so zameraním na :

- zabezpečenie kvalitného a atraktívneho životného prostredia pre bývajúcce obyvateľstvo a návštevníkov obce,
- vytvorenie územných a technických podmienok pre prirodzený a vyvolaný kontinuálny vývoj a rozvoj obytných, vybavenostných, rekreačných a výrobných funkcií v zastavanom území obce,
- udržať a zvýšiť podiel cestovného ruchu a turizmu v území obce,
- zabezpečiť územné a technické podmienky pre rozvoj výrobných prevádzok na území obce v diferencovaných formách malých podnikov tak, aby ich prevádzkovanie nebolo v kolízii a v negatívnom vzťahu k obytnému prostrediu obce,
- vyriešiť optimálne dopravné napojenie územia obce na koridory tranzitnej cestnej dopravy (hlavne v smere Nitra a Zlaté Moravce) v trasách zastavaného územia obce.

## NÁVRHOVÉ OBDOBIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrhovým obdobím pre riešenie zámerov a cieľov v územnom pláne je časový horizont 15 rokov t.j. obdobie do roku 2022. Časový horizont naplnenia jednotlivých vecných zámerov územného rozvoja sa však nedá jednoznačne reálne presne časovo určovať, pretože čas a termín ich realizácie je závislý od množstva vplyvov objektívneho a subjektívneho charakteru, ktoré nemusia byť v súčasnosti známe a ktoré sa nedajú s určitosťou predpokladať. Z tohto dôvodu je návrhové obdobie územného plánu smerným cieleným časovým horizontom a jednotlivé konceptné zábery podľa zložitosti podmienok, spoločenskej potreby a verejného záujmu sa budú naplňovať v krátkodobom, strednodobom alebo dlhodobom časovom pláne a ich plnenie môže presiahnuť časový horizont návrhového obdobia územného plánu. V zmysle stavebného zákona § 29 č. 3 obec pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúma schválený územný plán, vyhodnotí jeho aktuálnosť a posúdi či nie sú potrebné jeho zmeny, alebo doplnky, alebo či nevznikli také objektívne dané podmienky, ktoré vyvolajú potrebu obstarat' aktualizáciu prípadne nový územný plán.

## ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

#### Územnoplánovacie dokumentácie na úrovni vyššieho územného celku

##### **Koncepcia územného rozvoja Slovenskej republiky 2001 (KÚRS 2001)**

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 19 resp. lit. 53), stanovuje základné zásady funkčného a priestorového usporiadania územia Slovenskej republiky. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia súvisiace so sídlom obce Jelenec:

V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- formovať základnú makrokonceptiu sídelných štruktúr Slovenskej republiky v smere vytvárania polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie sa na celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov;
- podporovať predpoklady vytvorenia homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest;
- zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia Slovenskej republiky;
- formovať sídelnú štruktúru na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov;
- podporovať rozvoj centier prvej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu: Banská Bystrica, Nitra, Prešov, Žilina;
- podporovať rozvoj kvartérnych centier, predovšetkým v aglomeráciách s najväčším predpokladom zabezpečenia rozvoja kvartérnych aktivít, akými sú ... bratislavsko-trnavsko-nitrianska aglomerácia ...;
- podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej úrovne ... nitrianske a trenčianske ťažisko osídlenia ako aglomerácie celoštátneho významu;
- podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí;
- podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území;
- sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov;
- upevňovať vnútroštátne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia;
- podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyvázenej hierarchizovanej sídelnej štruktúry;
- podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa ... nitriansko-pohronskú rozvojovú os: Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen ...;

V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom:

- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností;
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, 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;

V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva:

- posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji;
- zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji ... územia pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón;
  - územia historických jadier obcí,
  - známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,
  - národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma,
  - územia obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
  - novodobé architektonické a urbanistické diela,
  - areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím,
  - historické technické diela;
- rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma;

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajiny štruktúry:

- zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej;
- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V osobitne chránených územiach, v prvkoch územného systému ekologickej stability, v NECONET a v biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny;
- zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov;
- zabezpečovať zvýšenie ekologickej stability, prípadne obnovu biotickej integrity a biologickej rozmanitosti v územiach a krajinných segmentoch s narušeným prírodným, resp. životným prostredím;
- zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov;
- identifikovať stresové faktory v území a zabezpečovať ich elimináciu;
- zabezpečovať vhodnú delimitáciu pôdneho fondu v súlade s potenciálom územia;
- uplatňovať účinné krajinoekologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr;
- rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd. Zabezpečovať ochranu pôdnych zdrojov vhodným a racionálnym využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny;
- asanovať a revitalizovať územia s vysokým stupňom environmentálnej záťaže;
- eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov, regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje.

V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:

- rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia, a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov;
- zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok na podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou komunikačnou a technickou infraštruktúrou;
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie;
- vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou;
- sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v Slovenskej republike predovšetkým skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov;
- koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky na trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky.

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinogradov a najlepších bonít a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia;
- stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí;
- realizovať озdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách.

V oblasti priemyslu a stavebníctva:

- vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov;
- podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov vo všetkých regiónoch Slovenskej republiky na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov;
- vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny;
- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- podporovať tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (kúpeľný, poznávací kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný turizmus a poľovníctvo);
- nadviazať na medzinárodný turizmus, a to najmä sledovaním turistických tokov a dopravných trás prechádzajúcich, resp. končiacich v Slovenskej republike. Venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému turizmu;
- previazat dôslednejšie ciele rekreačného a poznávacieho turizmu;
- dotvoriť funkčno-priestorový systém rekreácie a turizmu na celoslovenskej úrovni vytváraním siete rekreačných územných celkov, siete rekreačných záujmových území väčších miest a siete ucelených území vidieckeho osídlenia;
- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine s využitím obnovy a revitalizácie historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok;
- podporovať podmienky na prímestskú rekreáciu obyvateľov miest v ich záujmovom území;
- zabezpečovať v liečebných kúpeľoch únosný pomer funkcie liečebnej, turisticko-rekreačnej, kultúrno-spoločenskej a ich funkčných plôch;
- na podporu rozvojových smerov turizmu využívať najmä cestnú dopravu a rozvoj cestnej siete, ako aj budovanie príslušnej technickej infraštruktúry;
- na území národných parkov a chránených krajinných oblastí dodržiavať únosný pomer funkcie ochrany prírody a ostatných funkcií spojených s rekreáciou a turizmom.

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území štátu;
- znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám;
- podporovať vytváranie stredných odborných škôl, ktoré poskytujú pomaturitné vzdelávanie v rámci jednotlivých regiónov;
- rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov;
- rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch;
- riešiť nedostačujúce kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a zaostalosť priestorovej vybavenosti v regiónoch;
- podporovať rovnomerne prevádzku a činnosť existujúcej siete kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia:

- rešpektovať prioritné postavenie intermodálnej infraštruktúry a sietí TINA;
- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGR) – cestné komunikácie ... Bratislava – Senec – Sládkovičovo – Sereď – Nitra – Žiar nad Hronom ... ;
- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) – ako výhľadová súčasť siete železničných tratí ... Šaľa – Nitra;
- rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne – potenciálne letiská pre medzinárodnú dopravu ... Nitra ...;

V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia:

- zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí. Nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- zvyšovať podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ;
- zvyšovať využívanie kapacít vybudovaných veľkozdrojov pitnej vody (vodárenských nádrží) urýchlením výstavby prívodov vody a vodovodných sietí v obciach v bilančnom dosahu týchto zdrojov;
- zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov;
- zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí;
- zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zosúladiť vypúšťanie odpadových vôd z jestvujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s legislatívou požadovaným stavom;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ...;
- presadzovať uplatnením energetickej politiky Slovenskej republiky, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
- usmerniť cieľové smerovanie nakladania s určenými druhmi a množstvami odpadov v určenom čase, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programami odpadového hospodárstva;
- vytvárať územné predpoklady na zabezpečenie zneškodňovania nebezpečných odpadov ako podmienku ďalšieho rozvoja niektorých priemyselných odvetví;
- koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch podľa ich špecifickej potreby;
- vytvárať územné podmienky na výstavbu regionálnych podnikov a prevádzok na separáciu a recykláciu odpadov a spaľovní odpadov pre jednotlivé oblasti s ich lokalizáciou v optimálnom dosahu najväčších producentov odpadov.

#### Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja 1998 a jeho neskorších zmien a doplnkov k roku 2004.

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 54), predstavuje základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia. Záväzná časť (lit. 20) špecifikuje základné zásady v jednotlivých oblastiach pre širšie územie a územie obce Jelenec takto:

V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- formovať základnú makrokonceptiu sídelných štruktúr Slovenskej republiky v smere vytvárania polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie sa na celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov;
- podporovať predpoklady vytvorenia homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest;
- zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia Slovenskej republiky;
- formovať sídelnú štruktúru na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov;
- podporovať rozvoj centier prvej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu: Banská Bystrica, Nitra, Prešov, Žilina;
- podporovať rozvoj kvartérnych centier, predovšetkým v aglomeráciách s najväčším predpokladom zabezpečenia rozvoja kvartérnych aktivít, akými sú ... bratislavsko-trnavsko-nitrianska aglomerácia ...;
- podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej úrovne ... nitrianske a trenčianske ťažisko osídlenia ako aglomerácie celoštátneho významu;
- podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí;
- podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území;
- sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov;
- upevňovať vnútroštátne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia;
- podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry;
- podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa ... nitriansko-pohronskú rozvojovú os: Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen ...;

V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom:

- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností;

- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, 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;

V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva:

- posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji;
- zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji ... územia pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón;
  - územia historických jadier obcí,
  - známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,
  - národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma,
  - územia obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
  - novodobé architektonické a urbanistické diela,
  - areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím,
  - historické technické diela;
- rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma;

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajiny štruktúry:

- zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej;
- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V osobitne chránených územiach, v prvkoch územného systému ekologickej stability, v NECONET a v biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny;
- zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov;
- zabezpečovať zvýšenie ekologickej stability, prípadne obnovu biotickej integrity a biologickej rozmanitosti v územiach a krajinných segmentoch s narušeným prírodným, resp. životným prostredím;
- zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov;
- identifikovať stresové faktory v území a zabezpečovať ich elimináciu;
- zabezpečovať vhodnú delimitáciu pôdneho fondu v súlade s potenciálom územia;
- uplatňovať účinné krajinnokoologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr;
- rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd. Zabezpečovať ochranu pôdných zdrojov vhodným a racionálnym využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny;
- asanovať a revitalizovať územia s vysokým stupňom environmentálnej záťaže;
- eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov, regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje.

V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:

- rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia, a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov;
- zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok na podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou komunikačnou a technickou infraštruktúrou;
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie;
- vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou;
- sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v Slovenskej republike predovšetkým skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov;
- koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky na trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky.

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinohradov a najlepších bonít a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia;
- stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí;
- realizovať ozdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách.

V oblasti priemyslu a stavebníctva:

- vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov;
- podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov vo všetkých regiónoch Slovenskej republiky na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov;
- vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny;

- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- podporovať tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (kúpeľný, poznávací kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný turizmus a poľovníctvo);
- nadviazať na medzinárodný turizmus, a to najmä sledovaním turistických tokov a dopravných trás prechádzajúcich, resp. končiacich v Slovenskej republike. Venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému turizmu;
- previazať dôslednejšie ciele rekreačného a poznávacieho turizmu;
- dotvoriť funkčno-priestorový systém rekreácie a turizmu na celoslovenskej úrovni vytváraním siete rekreačných územných celkov, siete rekreačných záujmových území väčších miest a siete ucelených území vidieckeho osídlenia;
- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine s využitím obnovy a revitalizácie historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok;
- podporovať podmienky na prímestskú rekreáciu obyvateľov miest v ich záujmovom území;
- zabezpečovať v liečebných kúpeľoch únosný pomer funkcie liečebnej, turisticko-rekreačnej, kultúrno-spoločenskej a ich funkčných plôch;
- na podporu rozvojových smerov turizmu využívať najmä cestnú dopravu a rozvoj cestnej siete, ako aj budovanie príslušnej technickej infraštruktúry;
- na území národných parkov a chránených krajinných oblastí dodržiavať únosný pomer funkcie ochrany prírody a ostatných funkcií spojených s rekreáciou a turizmom.

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území štátu;
- znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôsobovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám;
- podporovať vytváranie stredných odborných škôl, ktoré poskytujú pomaturitné vzdelávanie v rámci jednotlivých regiónov;
- rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov;
- rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch;
- riešiť nedostatujúce kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a zaostalosť priestorovej vybavenosti v regiónoch;
- podporovať rovnomerne prevádzku a činnosť existujúcej siete kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia:

- rešpektovať prioritné postavenie intermodálnej infraštruktúry a sietí TINA;
- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGR) – cestné komunikácie ... Bratislava – Senec – Sládkovičovo – Sereď – Nitra – Žiar nad Hronom ... ;
- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) – ako výhľadová súčasť siete železničných tratí ... Šaľa – Nitra;
- rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne – potenciálne letiská pre medzinárodnú dopravu ... Nitra ...;

V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia:

- zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí. Nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- zvyšovať podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ;
- zvyšovať využívanie kapacít vybudovaných veľkozdrojov pitnej vody (vodárenských nádrží) urýchlenním výstavby prívodov vody a vodovodných sietí v obciach v bilančnom dosahu týchto zdrojov;
- zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov;
- zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí;
- zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zosúladiť vypúšťanie odpadových vôd z jestvujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s legislatívou požadovaným stavom;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ...;
- presadzovať uplatnením energetickej politiky Slovenskej republiky, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
- usmerniť cieľové smerovanie nakladania s určenými druhmi a množstvami odpadov v určenom čase, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programami odpadového hospodárstva;
- vytvárať územné predpoklady na zabezpečenie zneškodňovania nebezpečných odpadov ako podmienku ďalšieho rozvoja niektorých priemyselných odvetví;

- koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch podľa ich špecifickej potreby;
- vytvárať územné podmienky na výstavbu regionálnych podnikov a prevádzok na separáciu a recykláciu odpadov a spaľovní odpadov pre jednotlivé oblasti s ich lokalizáciou v optimálnom dosahu najväčších producentov odpadov.

#### Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (1998 a jeho neskorších zmien a doplnkov z roku 2004)

Táto územnoplánovacia dokumentácia špecifikuje tieto zásady a záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia súvisiace so širším územím a sídlom obce Jelenec:

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- formovať ťažiská osídlenia na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príľahlých vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia,
- zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia Slovenskej republiky;
- formovať sídelnú štruktúru na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov;
- podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí;
- podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území;
- sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov;
- podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry;
- podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa ... nitriansko-pohronskú rozvojovú os: Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen ...;
- ako centrá lokálneho významu podporovať v okrese Nitra rozvoj obcí ... Jelenec, ... a v týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti školstva – materské a základné školy, zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne, telekomunikácií – pošty, služieb – stravovacie zariadenia, kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice, športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská, obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,

V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom:

- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností;
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života;
- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
- pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia zachovať jestvujúce vojenské objekty a zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma, pri majetkovom prevode určitého jestvujúceho vojenského objektu po dohode s MO SR poskytovať rovnocennú náhradu, jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie konzultovať s MO SR cestou Vojenskej a stavebnej správy Bratislava.

V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva:

- rešpektovať kultúrne – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma);
- rešpektovať kultúrne – historické urbanistické celky a architektonické objekty až areály, a to nielen dodržiavaním ich ochranných pásiem, ale aj v širšom zábere, než požaduje ochrana pamiatok, tzn. podchytením aj ďalších hodnôt prostredia;
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie;
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti, dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy (predovšetkým v oblasti predhoria Štiavnických vrchov a štálov v oblasti Jedľových Kostolian);
- rešpektovať potenciál takých kultúrne–historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území);
- akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty.

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajiny štruktúry:

- zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny;
- odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES);
- revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území;
- prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou (napr. pri vodných nádržiach) a ťažbou

nerastných surovín (hliniská, štrkoviská, lomy) ako aj územiám zasiahnutým nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti;

- realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny);
- podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách ...
- uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi;
- citlivo zvažovať rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach s cieľom zachovať prirodzené biokoridory a v prípade veľkoplošných vinohradov s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov;
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch, rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou;
- zabezpečiť, aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli prevedené na TTP, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou;
- zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu lomov, v ktorých bola skončená ťažba s cieľom začleniť ich do prírodnej krajiny.

V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:

- zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok na podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou komunikačnou a technickou infraštruktúrou;
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie;
- vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou;
- sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v Slovenskej republike predovšetkým skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov;
- koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky na trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky.

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych a chmeľových oblastiach;
- zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability;
- podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability (ÚSES);
- rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda (biele plochy);
- na základe zhodnotenia stanovištných podmienok, v súlade s platnou legislatívou v lesnom hospodárstve, zaradiť v rámci aktualizácie lesných hospodárskych plánov do kategórie ochranných lesov relatívne najsuchšie lesné typy dubového lesného vegetačného stupňa;
- vytvárať územnotechnické predpoklady 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;
- v lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevínového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené komplexy lesov.

V oblasti priemyslu a stavebníctva:

- vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov;
- podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov vo všetkých regiónoch Slovenskej republiky na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov;
- vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny;
- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- usmerňovať funkčno – priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitry a ostatných väčších miest, na každodennú a koncomtýždennú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus;
- usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov (územie Trábeča od Nitry s lesoparkom Zobor – Žibrica);
- v poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, vodné plochy;
- dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou;
- podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch;

- vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky;
- lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach;
- zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území (Nitra);
- zabezpečiť nadštandardnú vybavenosť na hlavných turistických dopravných trasách;
- na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách vytvoriť komplexné objekty služieb pre motoristov,

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu, optimálne riešiť školstvo v národnostne zmiešanom území;
- rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej;
- vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a primeranú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a službám;
- zariadenia liečebnej starostlivosti rozvíjať v záujme optimálneho využitia lôžkových kapacít v nemocničných zariadeniach, riešiť dobudovanie materiálno – technickej základne zariadení nemocníc;
- podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých v priemete celého územia kraja, rozvoj liečebných ústavov s využitím potenciálu geotermálnych vôd, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti);
- zabezpečiť rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov a dobudovať sieť sociálnej starostlivosti tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné;
- vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby;
- rozvíjať sieť zariadení sociálnej starostlivosti pre ťažko zdravotne postihnutých občanov, a to najmä zariadení pre dospelých, ženy i mužov, vo väčšine okresov kraja (predovšetkým Topoľčany – mentálne postihnuté ženy) a pokračovať v založenom trende využívania voľného disponibilného fondu predškolských zariadení v menších kapacitných radoch;
- podporovať rozvoj zariadení kultúry v celom priestore Nitrianskeho kraja a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja;
- podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ktoré predstavujú významný článok v kultúrno-vzdelávacom procese najširších vrstiev obyvateľstva, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru;
- rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva a možnosti uplatnenia stratégie Národného programu podpory zdravia;
- do športovo-telovýchovného a rekreačného využitia zapojiť vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd a dobudovať termálne kúpaliská v zmysle vytvárania rekreačno–rekondičných komplexov.

V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia:

- cesta I/65 Nitra – Čaradice – zabezpečiť vybudovanie úseku cesty, vedenej v novej trase (južne od pôvodnej cesty) s charakterom rýchlostnej komunikácie a s mimoúrovňovými napojeniami ostatných komunikácií v kategórii R22,5/100;
- zabezpečiť homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu S11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu S9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu S7,5/60;
- zabezpečiť výhľadové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových závad) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové;
- vytvoriť podmienky pre elektrifikáciu a technickú modernizáciu trate 141 Leopoldov – Nitra – Kozárovce;
- rezervovať koridor pre VRT Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice so spresnením podľa štúdie spracovanej MDPaT SR.

V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia:

- zabezpečiť a vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít a zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha;
- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti;
- realizovať rozšírenie vodného zdroja Gabčíkovo (podmienka rozvoja verejných vodovodov v Nitrianskom kraji);
- realizovať privody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Jadrovej elektrárne Mochovce (privod vody Topoľčianky–Žikava–Hostie–Jedľové Kostofany a privod vody Beladice–Neverice–Ladice–Kostofany pod Trábečom) a napojiť obce po trase privodu, vybudovať vodovodné siete v obciach a potrebné vodárenské zariadenia (ČS, VDĽ, ...);
- zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.;
- budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd;
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd;
- zabezpečiť výstavbu ČOV a stokových sietí v ďalších sídlach ... Jelenec;
- rešpektovať koridory jestvujúcich energetických vedení;
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím.
- V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- riešiť zneškodňovanie odpadov na území Nitrianskeho kraja v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, Nitrianskeho kraja a jeho okresov;
- uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;

- riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam s orientáciou na existujúce a plánované veľkokapacitné regionálne skládky odpadov;
- rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu do ďalších obcí kraja, vrátane separácie problémových látok;
- zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení,
- vybudovať zberné strediská pre nebezpečné odpady a problémové látky vrátane ich kontajnerizácie a zabezpečiť ich vyhovujúce zneškodňovanie;
- sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody;
- zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, triedenie a kompostovanie odpadov.

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov dotýkajúce sa záujmov a územia obce Jelenec:

- vybudovanie úseku cesty I/65 Nitra – Čaradice, vedenej v novej trase (južne od pôvodnej cesty) s charakterom rýchlostnej cesty a s mimoúrovňovými napojeniami ostatných komunikácií v kategórii R22.5/100;
- vybudovať VRT v trase Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice;
- rozšírenie vodného zdroja Gabčíkovo (podmienka rozvoja verejných vodovodov v Nitrianskom kraji);
- výstavba ČOV a stokových sietí ... Jelenec;
- plochy a zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok,
- stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

#### Územnoplánovacie dokumentácie na úrovni sídelného útvaru

Pre rozvoj obce Jelenec bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia v roku 1962 na úrovni „Smerného územného plánu Jelenec“ (spracovateľ KPÚ Nitra Ing. arch. Podhradská) a neskôr v roku 1977 na úrovni „Územného plánu zóny Jelenec“ (rozsah zastavaného územia – spracovateľ Stavoprojekt Nitra Ing. arch. Podhradská).

Na úrovni obce a jej zón bol spracovaný posledný platný dokument na úrovni územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny v roku 1977. Tento dokument v súčasnosti na základe nových skutočností a potrieb v oblasti spoločenského a ekonomického vývoja a zmenených legislatívnych podmienok sa stal neaktuálny a vo svojej podstate pre rozvoj obce boli jeho zábery naplnené. Nie sú preto požiadavky na akceptovanie určitých zámerov vyplývajúcich z tohto dokumentu pre pripravovanú dokumentáciu ÚPNO Jelenec.

Obr. 1: návrh územného plánu zóny Jelenec z roku 1977



V roku 1986 sa začala príprava na novom územnom pláne sídla Jelenec – spracované boli prieskumy a rozbor pre sídelný útvar Jelenec (spracovateľ Stavoprojekt Nitra, Ing. arch. Bohil). Dokumentácia územného plánu nebola spracovávaná.

Pre lokalitu rekreačnej zóny Remitáž v katastrálnom území obce Jelenec bola v roku 1983 spracovaná Urbanistická štúdia pre evidenciu chát a dokompletizovanie rekreačného strediska. Táto štúdia má v súčasnosti iba dokumentačný a informatívny význam.

Pôvodná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni obce je k súčasnému stavu neaktuálna a vzhľadom na súčasne platnú legislatívu stratila platnosť pre rozhodovanie o územnom rozvoji obce.

## VYHODNOTENIE SÚLADU NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Návrh riešenia ÚPNO Jelenec rešpektuje podmienky a požiadavky špecifikované v dokumentáciách vyššieho stupňa na úrovni zásad koncepcie rozvoja SR a rešpektuje a premieta záväzné časti na úrovni územného rozvoja regiónu Nitrianskeho kraja do dokumentácie návrhu ÚPNO Jelenec.

## SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA OBCE SO ZADANÍM

Návrh riešenia ÚPNO Jelenec rešpektuje požiadavky špecifikované v zadávacom dokumente obstarávateľa. Riešenie návrhu ÚPNO vychádza z podmienok predpokladaného demografického a hospodárskeho rozvoja obce v najbližšom období. Pre takýto reálny rozvoj vytvára územné podmienky a súvisiace potreby na rozvoj funkcie bývania a vybavenosti v rámci zastavaného územia obce a na plochách mimo zastavaného územia obce využiteľných pre rozvoj obytnej a výrobnéj funkcie v návrhovom období. Z hľadiska dlhodobého zámeru návrh ÚPNO prehodnocuje potenciál územia obce v súvislosti s možným výraznejším rastom hospodárskej a sociálnej základne obce a prípadným trendom migračných vplyvov prísunu obyvateľstva za pracovnou príležitosťou poskytovanou na území obce. Pre takýto predpoklad vytvára podmienky pre formovanie urbanistickej štruktúry z hľadiska zlepšenia obytnosti prostredia a vymedzuje rozvoj obytnej funkcie na potencionálnych plochách v hranici zastavaného územia obce.

Návrh riešenia ÚPNO Jelenec prehodnocuje potenciál rekreačného územia a predpokladá zachovanie rekreačnej zóny Remitáž. Rozvoj vo vymedzenom chránenom území rekreačnej zóny nevyžaduje nové stavebné plochy a predpokladá revitalizáciu a rekonštrukčnú prestavbu jestvujúcej stavebnej štruktúry so zachovaním funkčného využívania s cieľom zvýšiť kvalitatívne parametre pre danú funkčnú zložku. Mimo chránené územie rekreačnej zóny v priestore medzi zastavaným územím obce pozdĺž Jelenského potoka riešenie ÚPNO Jelenec vytvára podmienky pre zmenu poľnohospodárskej funkcie na špecifickú rekreačno-športovú funkciu so zachovaním a dotvorením prírodného prostredia územia. Pre takýto zámer vyhovuje vytvorenie golfového areálu ktorý zachováva a formuje prírodný rámec prostredia a zároveň vytvára špecifické podmienky pre športové využívanie územia – prírodnej krajiny.

Návrh riešenia ÚPNO Jelenec vyhodnocuje zábery poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske využitie bez alternatív záberov z dôvodu, že rozvoj územia sa rieši kontinuálne v nadväznosti na zastavané územie.

Vzhľadom na súčasný charakter obce a zámer rozvíjať štruktúru obce smerom k zvýšeniu podielu cestovného ruchu a rekreačných funkcií sa rieši zámer premiestniť z centrálnych polôh obce výrobné funkčné prevádzky a vytvoriť pre výrobné aktivity vhodné podmienky v okrajových polohách v južnej časti územia mimo kontakt s prírodným prostredím a centrom obce a v kontakte na trasy regionálnej cestnej dopravy.

Návrhovým obdobím pre riešenie zámerov a cieľov v územnom pláne je časový horizont 15 rokov. Časový horizont naplnenia jednotlivých vecných zámerov územného rozvoja sa však nedá jednoznačne reálne presne časovo určovať, pretože čas a termín ich realizácie je závislý od množstva vplyvov objektívneho a subjektívneho charakteru, ktoré nemusia byť v súčasnosti známe a ktoré sa nedajú s určitosťou predpokladať. Z tohto dôvodu je návrhové obdobie územného plánu smerným cieleným časovým horizontom a jednotlivé koncepčné zábery podľa zložitosti podmienok, spoločenskej potreby a verejného záujmu sa budú naplňať v krátkodobom, strednodobom alebo dlhodobom časovom pláne a ich plnenie môže presiahnuť časový horizont návrhového obdobia územného plánu. Návrh ÚPNO Jelenec rieši predpokladané dlhodobé zábery rozvoja obytného územia využitím plôch nadmerných záhrad pre obytnú zástavbu. Vytvára tak predpoklady pre formovanie krátkodobých územných zámerov tak, aby nedošlo k blokácii možného výhľadového stavebného rozvoja.

Legislatívne podmienky dané aktuálne platnými zákonmi a vyhláškami vytvárajú základný a záväzný rozsah požiadaviek na postup pre tvorbu územnoplánovacích podkladov a dokumentácií a ich formu spracovania. Vo všeobecnosti sa však nedá jednotne stanoviť všeobecne uplatňovaná forma spracovania týchto dokumentácií. Rozdielnosti spočívajú v rôznom prístupe a prezentovaní získavaných informácií. Spracovateľ UPNO Jelenec pre potreby tejto územnoplánovacej dokumentácie vychádza z legislatívnych požiadaviek a vlastných metodických postupov, ktoré pokladá za primerane efektívne vzhľadom k danej problematike za rešpektovania všetkých príslúchajúcich legislatívnych noriem, ktoré už aplikoval na obdobných dokumentáciách. Je preto potrebné upozorniť, že oproti legislatívnej norme aplikuje spracovateľ organizáciu textovej a grafickej časti podľa kritérií logickej súvislosti a tak poradie popisu jednotlivých problematík riešenia môže byť odlišné od štruktúry poradia uvedenej v usmerňujúcej vyhláške k obsahu a rozsahu príslušného druhu ÚPD pri zachovaní požadovanej obsažnosti práce. V úvode jednotlivých kapitol a v poznámkovom aparáte sú definované pojmy použité v tejto práci, aby nevznikali dezinterpretácie na základe rôznych výkladov niektorých pojmov.

Požiadavky na zmeny a doplnky č.1 nie sú v rozpore so schváleným zadávacím dokumentom pre ÚPNO Jelenec. Požiadavky na zmeny a doplnky č.2 nie sú v rozpore so schváleným zadávacím dokumentom pre ÚPNO Jelenec.



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JELENEC

v znení jeho zmien a doplnkov č.1 a č. 2

Časť formovania koncepcie a návrhu rozvoja obce – koncepcná a regulačná fáza. Predkladaná dokumentácia slúži pre obec ako východiskový dokument v ktorom je formovaná stratégia rozvoja obce a možný funkčný a priestorový rozvoj územia obce. Takto spracovaný dokument umožňuje zhodnotenie sociálnych podmienok obce a reálne posúdenie možnosti územného rozvoja obce v blízkom časovom horizonte a pre dlhodobý výhľad.

Táto časť je rozdelená na základné kapitoly:

Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia;

Koncepcná štruktúra a stratégia rozvoja obce;

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia;

Návrh záväznej časti.



## 1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Pre poznanie stavu územia, pre ktoré sa vypracúva územný plán je nevyhnutné aj identifikovanie štruktúry v ktorej je obec osadená. Hľadajú sa všeobecne postihnuteľné a poznateľné koncepčné prvky, ktoré umožňujú takéto poznanie. Ako najvhodnejším postupom sme navrhli stručné popisy základných druhov fenoménov pre územie Nitrianskeho okresu resp. Nitrianskeho kraja. Hlavným východiskovým materiálom je KURS 2001 (lit.č.:53) a UPN VUC Nitrianskeho kraja (lit. č.: 54) (pozri aj výkres číslo 1) pričom sme spracovávanie poznatkov širších vzťahov rozčlenili na:

- vymedzenie riešeného územia;
- prírodnú štruktúru širšieho okolia obce;
- urbanistickú štruktúru širšieho okolia obce;
- socio-ekonomickú štruktúru v kontexte širšieho okolia obce Jelenec.

Charakteristika priestorovej a funkčnej štruktúry okolia obce je primerane hodnotená podľa potreby v oddieli: 2 Priestorová a funkčná štruktúra obce pri jednotlivých fenoménoch (zástavba, verejná doprava, verejná technická vybavenosť) - nevyplynula potreba jej podrobného hodnotenia v rámci tejto kapitoly.

### 1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Vymedzenie riešeného územia predstavuje celú plochu katastrálneho územia obce Jelenec. Riešené územie je vyznačené na mapovom podklade (výkres číslo 1). Katastrálne územie obce Jelenec sa nachádza v Nitrianskom kraji v okrese Nitra a tvorí súčasne aj jednu územno-technickú jednotku. Tvarovo predstavuje nepravidelný útvar pretiahnutý v severo - západnom a juhovýchodnom smere. Katastrálne územie obce Jelenec hraničí spolu s 8 katastrami obcí, na severnej strane to je katastrálne územie obce Podhorany (časť Bádice) v celkovej dĺžke 0,5 km, Lefantovce v celkovej dĺžke 3,8 km a Kostofany pod Tríbečom v celkovej dĺžke 5,5 km, na východnej strane je to katastrálne územie obce Ladice v celkovej dĺžke 3,7 km a Neverice v celkovej dĺžke 2,7 km na južnej strane je to katastrálne územie Beladice v celkovej dĺžke 1,0 km a Koliňany v celkovej dĺžke 3,5 km a na západnej strane je to katastrálne územie obce Žirany v celkovej dĺžke 6,4 km.

Celková plocha katastrálneho územia je 27,18 km<sup>2</sup> (2718 ha) pri obvode 27,1 km (poznámka: tieto údaje sú údaje prebraté prepočtom z katastrálnej mapy). Z veľkostného hľadiska patrí katastrálne územie obce Jelenec v rámci Nitrianskeho okresu medzi nadpriemerne veľké územia, priemerná veľkosť je 14,76 km<sup>2</sup>, čiže obec dosahuje nadpriemernú výmeru priemerného katastra. Najväčšia vzdialenosť vo východo - západnom smere v rámci katastra obce Jelenec je 3,9 km a v severo - južnom smere 9,8 km, najvzdialenejšie miesta na obvode katastrálnej hranice sú 10,4 km v severozápadnom a juhovýchodnom smere.

### 1.2 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA ŠIRŠIEHO OKOLIA OBCE JELENEC

Z hľadiska geografického je územie obce Jelenec v širšej súvislosti začlenené do morfológických útvarov – Podunajská nížina a pohorie Tríbeč. Podunajskú nížinu reprezentujú 2 typologické podjednotky – roviny a pahorkatiny. Roviny predstavujú menšie nesúvislé plochy. Široká rovina sledujúca tok Dunaja, rozšírená najmä v oblasti Žitného ostrova, sa smerom na sever zužuje, vkladuje sa medzi Trnavskú a Nitriansku pahorkatinu, prípadne vytvára úzke pásy pozdĺž hlavných tokov (Váh, Nitra, Žitava). Roviny sú zložené z poriečnych nív a terás. Pre oblasť Podunajskej nížiny je charakteristické neustále poklesávanie pokračujúce z terciéru, ktoré sa zväčšuje od severu na juh a týmto smerom narastajú i mocnosti kvartérnych fluvialných uloženín. Riečne terasy tvoria prechod k pahorkatinám Podunajskej nížiny, rozdeleným do samostatných celkov. Žitavská pahorkatina má tvar trojuholníka obmedzeného na severe pohorím Tríbeč, na západe riekou Nitrou, na východe riekou Žitavou a sútok týchto riek vytvára južné ohraničenie pahorkatiny. Je uklonená k juhovýchodu, čomu zodpovedá riečna sieť orientovaná k Žitave. Pod úpäťm Tríbeča sú rozšírené mocné delúviá a periglaciálne kuzele. V strednej a južnej časti pahorkatiny prevládajú spraše. Potoky pretekajúce Žitavskou pahorkatinou nemajú v podstatnejšej miere vymodelované širšie aluviálne nivy a terasy. Absolútne výšky územia sa pohybujú okolo 240 – 180 m n.m.

Tríbeč je súčasťou Fatransko – Tatranskej geomorfologickej oblasti. Má stredohorský charakter. Predstavuje trojuholníkový výbežok do Podunajskej nížiny medzi riekami Nitra a Žitava. Jeho nadmorská výška sa pohybuje v rozmedzí 400 – 600 m n.m. V strednej časti dosahuje Veľkým Tríbečom výškou 829 m n.m. Pozdĺžna os smeru JZ – SV, približne 50 km dlhá, je v severnej časti mierne vyklenutá. V pozdĺžnom profile vykazuje značné výškové rozdiely, najväčšie v JZ časti, kde v hlbokých priesmykoch (Žiranský, Jelenecký) dosahuje výšku 200 – 350 m n.m.

Prírodné prostredia katastra obce Jelenec je veľmi členité a bohaté na hodnotné prírodné prvky a zložky. Chotár obce leží na juhovýchodných svahoch pohoria Tribeč a severnej časti Žitavskej pahorkatiny v doline Jeleneckého potoka. Z hľadiska geoeologického, kataster obce leží v oblasti sprašových pahorkatín s hnedozemami až illimerizovanými pôdami a v oblasti karpatských predhorí s dubinou. Na úpäť južných svahov Tribeča výrazne prevládajú vinohrady a sady, ktoré prechádzajú do lesolúčnej krajiny v submontánnom stupni, kde už dominujú rekreačné oblasti a lesy.

Katastrálnym územím obce Jelenec prechádzajú tieto prírodné ekologicky významné prvky:

- nadregionálny biokoridor a biocentrum **Lesný komplex Tríbeč**;
- regionálny biokoridor **Jelenský potok**.

V katastrálnom území obce Jelenec v rámci lesného komplexu Tríbeč sa nachádzajú tieto chránené územia a lokality:

- chránená krajinná oblasť **Ponitrie**;
- chránené územie Jelenecká gaštanica;
- územie európskeho významu **Gýmeš** (zrúcanina hradu a jej okolie);
- chránené vtáčie územie **Tríbeč**;
- chránené ložiskové územie dobývací priestor kameňolom Jelenec.

### 1.3 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA ŠIRŠIEHO OKOLIA OBCE JELENEC

Pre adekvátne interpretovanie urbanistickej štruktúry širšieho okolia obce Jelenec, ktorá sa nachádza v okrajovom priestore Nitrianskeho okresu pri hranici so Zlatomoraveckým okresom sme vychádzali najmä

z nadradených územnoplánovacích dokumentácií: Koncepcie územného rozvoja Slovenska (lit. 53), z územného plánu VUC Nitriansky kraj (lit. 54).

#### Urbanistické centrá a ťažiská osídlenia

Základná urbanistická koncepcia Nitrianskeho kraja je ovplyvnená a vychádza zo súvislostí a faktorov, ako aj z existujúcich a predpokladaných aglomeračných väzieb vytvorených okolo jednotlivých miest ležiacich na jeho území aj mimo neho. Aglomeračné účinky mesta Bratislava pôsobia ďaleko za hranice Bratislavského kraja a už v súčasnosti aktívne pôsobia aj na mestá Nitra a Zlaté Moravce. Aglomeračné účinky mesta Banská Bystrica a Zvolen sa neprejavujú v takej väzbe. V budúcnosti sa predpokladá, že účinnosť aglomeračných väzieb mesta Bratislavy sa ešte viac posilní a plošne rozšíri v smere uvedených miest. Preto možno konštatovať, že rozvoj sídelnej štruktúry Nitrianskeho kraja v širších – celoslovenských súvislostiach, je potrebné hodnotiť v súčinnosti so sídelnou štruktúrou Bratislavského a Banskobystrického kraja a cezhraničných súvislostí v smere k Rakúsku, Maďarsku a Morave. Z týchto daností sa charakteristika sídelného systému kraja nemôže orientovať iba na vlastné územie kraja, ale musí vychádzať zo širších súvislostí, o ktorých z pohľadu rozvoja sídelnej štruktúry pojednáva celoštátny materiál Koncepcia územného rozvoja Slovenska.

Vo vnútri kraja sa formujú, ťažiská osídlenia okolo najvýznamnejších urbanistický centier nadregionálneho až regionálneho charakteru (sídelných pólov). Hlavným sídelným pólom Nitrianskeho kraja je mesto Nitra. Tento sídelný pól je nadregionálneho až celoštátneho významu. Svojím špecifickým postavením ovplyvňuje riešenie celého Nitrianskeho kraja. Ďalšími pólmi Nitrianskeho kraja sú mestá, ktoré by sa mali dotvoriť do plnohodnotných terciárnych centier. Sú to predovšetkým okresné centrá, ktorými sú Komárno, Levice, Nové Zámky, Šaľa, Topoľčany a Zlaté Moravce. K týmto mestám možno priradiť mestá Šurany, Štúrovo, Kolárovo, Šahy, Želiezovce a z určitého pohľadu aj Tlmače, ktoré sú však viac pracoviskovým ako obslužným centrom. Uvedené mestá sú už v súčasnosti centrami obslužných aktivít voči svojmu zázemiu. V ďalšom rozvoji by sa mali tieto mestá dotvárať ako autonómne terciárne centrá, ktoré budú spolupôsobiť v celom sídelnom systéme Nitrianskeho kraja. Je žiaduce dobudovať ich obslužnú a komunikačnú infraštruktúru tak, aby bola umožnená vzájomná kooperácia medzi nimi.

Najvýznamnejším urbanistickým prvkom aktívne ovplyvňujúcim obec Jelenec je nadregionálne urbanistické centrum **Nitra** (sídlo kraja a okresu a nitrianske ťažisko osídlenia) a regionálne urbanistické centrum **Zlaté Moravce** (sídlo okresu, Zlatomoravecké ťažisko osídlenia). Centrum **Nitra** sa nachádza 12 km od obce Jelenec, takže bude najvýznamnejšie pôsobiť na rozvoj obce a nepriamo bude pôsobiť aj regionálne urbanistické centrum **Zlaté Moravce**.

#### Urbanistické osi

Jednotlivé urbanistické centrá, resp. ucelené ťažiská osídlenia sú navzájom prepojené väzbami, ktoré tvoria v danom priestore určité súvislosti a rozvojové predpoklady. Prepojenie jednotlivých sídelných pólov či už v rámci kraja alebo mimo jeho hraníc je definované rozvojovými osami. Rozvojové osi sídelné sa na území Nitrianskeho kraja vyformovali pozdĺž komunikačno-sídelných osí. Na území Nitrianskeho okresu sa formujú v smere existujúcich cestných a železničných prepojení. Ťažiskovo v západovýchodnom smere v polohe sídla Jelenec sa formuje v trase cesty 1/65 Trnava – Sereď – Nitra - Banská Bystrica rozvojová os Sereď/Hlohovec, Nitra, Zlaté Moravce, Hronský Beňadik a paralelná rozvojová os v trase železnice č. 141 Leopoldov – Lužianky – Kozárovce. Tieto rozvojové osi budú v zásade smerodajnými pre ďalší rozvoj obce Jelenec v sídelnom systéme okresu Nitra.

Obec Jelenec sa nenachádza priamo v trase regionálne významnej rozvojovej osi avšak leží v kontakte s vyššie uvedenými regionálne významnými urbanistickými osami.

### 1.4 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA V KONTEXTE ŠIRŠIEHO OKOLIA OBCE JELENEC

Počet obyvateľov v SR sa v poslednom období (v rokoch 1991-2001) zvýšil o 105120 osôb, t.j. o 2 %. Priemerný ročný nárast bol v rokoch 1991-2001 10,5 tis. osôb, čo predstavuje pri porovnaní s obdobím 1970-1980 prudký pokles kedy priemerný ročný prírastok bol až 45,4 tis. osôb. Demografický vývin zaznamenal výrazné spomalenie, ktoré má tendenciu pokračovať, prípadne je možné hovoriť už o jeho stabilizácii. V súvislosti s klesajúcim prírastkom obyvateľstva sa zhoršujú aj trendy v demografickom správaní sa obyvateľstva (spomalenie reprodukcie, pokles uzavretých manželstiev, vzrast počtu rozvodov, spomaľovanie vývoja obyvateľstva prirodzenou menou, pokles prirodzeného prírastku, zmeny vo vekovom zložení obyvateľstva – znižovanie osôb v predproduktívnom veku a nárast osôb v produktívnom veku a poproduktívnom veku).

Celkové charakteristiky SR sú v priemete pre Nitriansky kraj horšie, v období 1991-2001 tu bol dosahovaný úbytok obyvateľstva o 3,4 tis. osôb (v roku 1991 716,8 tis. obyvateľov, v roku 2001 713,4 tis. obyvateľov). Lepšie hodnoty sú dosahované v Nitrianskom okrese keď za obdobie 1991-2001 tu bol dosiahnutý prírastok obyvateľstva o 2,8 tis. osôb (v roku 1991 160,7 tis. obyvateľov a v roku 2001 163,5 tis obyvateľov). Aj polohe demografického správania sa dosahuje Nitriansky kraj klesajúce hodnoty ako v celoslovenskom porovnaní a obyvateľstvo tvorí stagnujúci typ populácie. Veková štruktúra obyvateľstva SR sa postupne mení v prospech starších vekových kategórií – prehľbuje sa proces starnutia populácie (znižuje podiel detskej zložky a zvyšuje sa podiel obyvateľov v poproduktívnom, ale aj v produktívnom veku). Z hľadiska národnostnej štruktúry má SR pestrú národnostnú štruktúru, na území Nitrianskeho kraja prevláda okrem dominantnej slovenskej národnosti, najmä maďarská národnosť (27,6%) pričom v okrese Nitra má menšie zastúpenie (6,7%). Podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva na území SR dosahuje 49,6%, na území Nitrianskeho kraja je to vyšší podiel (62,4%) a podobne je to na území Nitrianskeho okresu (62,8%).

Najnovšie prognózy (lit. 46) vývoja obyvateľstva za SR sú spracované v troch variantoch (nízky, stredný, vysoký) líšiach sa scenárom očakávaného vývoja reprodukčných ukazovateľov a migrácie. Podľa najpravdepodobnejšieho – stredného variantu by Slovensko malo mať v roku 2025 zhruba 5 199 000 obyvateľov, čo znamená oproti súčasnému stavu zníženie takmer o 180 tisíc. Podľa nízkeho variantu by malo obyvateľstvo Slovenska zaznamenávať nepretržitý pokles počas celého prognózovaného obdobia až pod hranicu 5,1 milióna, t.j. pokles o 283 tisíc. Naopak, ak by sa počet obyvateľov vyvíjal podľa vysokého variantu, počet obyvateľov by klesal do roku 2004, v rokoch 2005-2013 by dochádzalo k miernemu rastu počtu obyvateľstva v súvislosti s uvažovaným vyšším prírastkom počtu prisťahovalcov na Slovensko, od roku 2014 až do konca prognózovaného obdobia by však ani zvýšený počet príchodu migrantov na územie republiky nestačil vykompenzovať nepriaznivý vývoj reprodukčných charakteristík (pôrodnosť, úmrtnosť). Dochádzalo by k úbytku obyvateľstva SR z 5 379 tisíc v roku 2002 na 5 335 tisíc v roku 2025. Oproti roku 2002 by to znamenalo zníženie počtu obyvateľov o 44 tisíc.

Priestorová a veľkostná štruktúra hospodárskej základne sa v Nitrianskom kraji odvíja od zdrojov územia reprezentovaných najmä potenciálom surovínových zdrojov a distribúciou pracovných síl. Rozmiestnenie v kraji je teritoriálne nevyvážené, kde severná a stredná časť kraja má dominantne priemyselný charakter a južná časť kraja priemyselno-poľnohospodársky charakter. Nitriansky kraj dosahuje 8,5% podiel (1996) na hrubom domácom produkte.

## 2 KONCEPČNÁ ŠTRUKTÚRA A STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

V kapitole Koncepčná štruktúra a stratégia rozvoja obce (*poznámka: slovom koncepcia v tomto prípade máme na mysli najmä jej význam ako vypracovanej sústavy názorov, nazerania a spôsobu ponímania celkovej štruktúry obce*) stanovujeme základné východiskové poznatky pre skúmanie územia v úrovni základných konceptných prvkov. Na základe nami zvolených kritérií sme rozčlenili územie na najmenšie skúmané konceptné jednotky a stanovili polohy prírodných a urbanistických centier a osí pre oblasť urbanistickú a prírodnú.

Problematika konceptného usporiadania územia obce Jelenec je rozdelená do dvoch základných kapitol:

- Koncepčná prírodná štruktúra obce;
- Koncepčná urbanistická štruktúra obce.

Všetky základné konceptné princípy sú zakreslené vo výkresovej časti na výkrese č.2:

### 2.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA OBCE

#### Všeobecná charakteristika prírodnej štruktúry obce

Súčasná konceptná prírodná štruktúra obce predstavuje kataster vo svojej vyabstrahovanej krajinnej (prírodnej) forme. Nejedná sa len o ekologickú kvalitu ale zahŕňame aj kvalitu estetického vnímania krajiny. Je preto zrejmé, že pod termínom krajinnej koncepcie myslíme aj aspekt krajinnej tvorby, ktorá rešpektuje a umocňuje faktor ekologický.

Krajinná koncepcia je definovaná pomocou konceptných prvkov:

- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory;
- prírodné dominanty.

Priestorovo-funkčné celky prírodného typu predstavujú, skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok prírodného typu je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – biocentrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom biokoridorov (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo naopak). PFCelky prírodného typu sú v rámci prírodnej stratégie rozvoja obce usporiadané do hierarchickej štruktúry:

- prírodné celky regionálneho charakteru
- prírodné celky miestneho charakteru

Biocentrum predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Z priestorového aj funkčného hľadiska je jadrovou časťou územných systémov ekologickej stability (ÚSES). Tvoria ho ekologicky najstabilnejšie prvky krajinnej štruktúry. Svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny a zabezpečuje podmienky reprodukčného cyklu. Sieť biocentier by mala pokrývať všetky významnejšie typy spoločenstiev, ktoré sa v nej vyskytujú. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálne biocentrum;
- regionálne biocentrum;
- miestne biocentrum.

Biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Prvok krajinnej štruktúry, ktorý svojou štruktúrou a stavom ekologických podmienok umožňuje migráciu organizmov s cieľom výmeny genetických informácií a interakciu medzi rôznymi ekosystémami s rôznou ekostabilizačnou účinnosťou. Významnú úlohu tu majú najmä líniové spoločenstvá a ekotóny. Dôraz sa kladie predovšetkým na polohu prvku v rámci priestorovej štruktúry krajiny. Migračné trasy niektorých živočíchov, ktoré vyvoláva pravidelná zmena abiotických faktorov. Vznikli počas fylogenetického vývoja organizmov, a sú v nich geneticky zakódované. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálny biokoridor;
- regionálny biokoridor;
- miestny biokoridor.

Prírodné dominanty predstavujú podobne ako urbanistické dominanty základný skladobný prvok siluety sídla, predstavujú však skôr statický – nemenný prvok. Podobne je možné kategorizovať prírodné dominanty z hľadiska ich pôsobenia v rámci katastrálneho územia sídla na celosídelné, sídelné a lokálne (miestne) dominanty.

#### Súčasná konceptná prírodná štruktúra a stratégia rozvoja

Prírodnú štruktúru katastrálneho územia obce Jelenec tvoria nasledovné regionálne významné prírodné typy územia:

- zvlnená pahorkatina pohoria Tríbeč
- zvlnená rovina Nitrianskej a Žitavskej pahorkatiny

Tieto typy územia sú špecifické svojimi prírodnými predpokladmi a následným využívaním. Viazu sa na ne základné vymedzené priestorovo-funkčné celky územia:

- PFCelok Jelenec - sever (Tribečské pohorie)
- PFCelok Vinohrady (rekreačno - produkčná oblasť)
- PFCelok Jelenec – juh (produkčná oblasť).

Vymedzenie PF Celkov je stanovené podľa funkčného významu, ucelených prírodných a urbanistických vzťahov a historického vývoja. PF Celok Jelenec – sever je homogénny prírodný celok s nadregionálnym a regionálnym významom. Jadro prírodného celku je možné v území katastra obce definovať v polohe okolo zrúcaniny hradu Gýmeš – nadregionálneho biocentra a lokalít chránených maloplošných území. PFCelok Vinohrady má špecifický prírodný miestny charakter. Ide o územie so špecifickou vinohradníckou funkciou s prvkami urbanistickej štruktúry bez jasne definovateľného jadra územia. PFCelok Jelenec - juh je územie miestneho významu s jasne vyformovaným jadrom urbanistickej štruktúry. V rámci PF Celku Juh je včlenený urbanistický PF Celok Obec t.j. zastavané územie obce podľa navrhovaného zámeru. Prehľad plošných výmer jednotlivých PF Celkov prírodného typu je spracovaný v tabuľke č.1.

tab. č. 1: Zoznam PF Celkov prírodného typu

| Číslo PFCelku | Názov PFCelku (pomenovania podľa spracovateľa) | Typ                 | Rozloha (km <sup>2</sup> ) | Podiel z celého katastra (%) |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1             | Jelenec - sever                                | prírodný regionálny | 13,865170                  | 51,01                        |
| 2             | Vinohrady                                      | prírodný miestny    | 0,437453                   | 1,61                         |
| 3             | Jelenec - juh                                  | prírodný miestny    | 9,395179                   | 34,57                        |
| spolu         |                                                |                     | 23,697802                  | 87,19                        |

#### PFCelok Jelenec - sever (Tribečské pohorie)

PFCelok Jelenec - sever (Tribečské pohorie)je dominantne lesohospodársky využívaná krajina severnej časti katastra na vrchovinovej pahorkatine.

- Substrát – biotické granodiority až kremenné diority, pyrometasomatické vápence, tmavé rohovcové a piesčité vápence, bridlice a vločky dolomitov a pieskovcov;
- Reliéf - zvlnená vrchovina;
- Pôdy - hnedozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké;
- Rekonštruovaná vegetácia: dubovo – hrabový komplex;
- Krajinný typ - montánna - podhorská krajina zmiešaných lesov.

Z biotického hľadiska ide o významné územie, charakterizované je lesohospodárskym využívaním. Územie tvorí jeden z ekologicky navýznamnejších prvkov . Celé toto územie je začlenené v CHKO Ponitrie a tvorí **nadregionálne biocentrum (a zároveň aj biokoridor)Tribeč**. V rámci tohto územia sa nachádzajú prírodné a bioticky významné prvky a lokality a to maloplošné chránené územie **Jelenská gaštanica**, chránené vtáčie územie **Tribeč**, územie európskeho významu **Gýmeš** (zrúcanina hradu a jeho okolie) a chránené ložiskové územie **dobývací priestor kameňolomu Jelenec**.

Z hľadiska navrhovaného rozvoja si tento celok zachováva svoj charakter a súčasnú štruktúru bez ďalších navrhovaných vplyvov rozvoja v jeho území. Priestor kameňolomu je navrhovaný ako významný ekologický prvok **lokálne biocentrum LBC 1 – kameňolom**.

#### PFCelok Vinohrady (rekreačno - produkčná oblasť)

PFCelok Vinohrady (rekreačno - produkčná oblasť) je sídelno-poľnohospodársky využívaná krajina pahorkatinného charakteru:

- Substrát - fluviaľné nívne sedimenty;
- Reliéf - zvlnená rovina;
- Pôdy – kambizeme plytké na horninách kryštalinika stredne ťažké až ľahké;
- Rekonštruovaná vegetácia: produkčná vegetácia – vinohrad;
- Krajinný typ – orná pôda, vinohrady a sady.

Z biotického hľadiska ide o územie s čiastočne zachovanými prirodzenými prvkami, nenachádzajú sa tu žiadne regionálne významné prvky (biocentrá, biokoridory). Porasty majú väčšinou nepôvodné druhové zloženie, značná časť územia je využívaná na extenzívne poľnohospodárstvo - vinohradníctvo.

PFCelok Vinohrady je územie so špecifickou vinohradnícko – rekreačnou funkciou viazanou na záujem súkromných osôb a osôb združených do spolkov a združení zameraných na vinohradnícke činnosti a aktivity. Územie predstavuje rozptýlené objekty vinohradníckych objektov (domov). V území nie je priestorovo a ani funkčne definovateľné centrum. Definovateľné sú vstupy do územia PFCelku , územne je PFCelok vytvorené zoskupením autonómnych prevádzkových pozemkov so solitérnou zástavbou orientovanou na prístupovú respektíve obslužnú komunikáciu. Význam tejto územnej časti môže byť verejným prínosom v kontexte prepojenia na rekreačné turistické podmienky a vyvolané aktivity v súvislosti s rozvojom rekreačnej zóny Remitáž. Prístup do PFCelku je cez **Jeleneckú severovýchodnú urbanistickú os** v trase od centra obce s pokračovaním vedľa plochy cintorína po spevnenej miestnej komunikácii. Návrh riešenia vymedzuje tento PF Celok ako **vyhradené územie pre tradičnú vinohradnícku činnosť** so zámerom zachovať štruktúru a zapojiť toto územie do špecifickej rekreačnej funkcie v súvislosti s formovaním tradície „vínnej cesty“.

#### PFCelok Jelenec – juh (produkčná oblasť.)

PFCelok Jelenec – juh (produkčná oblasť.)je sídelno-poľnohospodársky využívaná krajina pahorkatinného (oráčinového) charakteru:

- Substrát - spraše;
- Reliéf – mierne až stredne zvlnená rovina;
- Pôdy – prevažne hnedozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, hnedozeme typické až luvizemné na sprašových hlinách ;
- Rekonštruovaná vegetácia: produkčná vegetácia – orná pôda, vinohrady a sady, rozptýlená náletová vegetácia porastov;
- Krajinný typ – pahorkatinová oráčinová krajina.

Z biotického hľadiska ide o územie s prevažne produkčnými plochami intenzívne poľnohospodársky obrábaných scelených plôch, nenachádzajú sa tu žiadne regionálne významné prvky typu biocentra. Porasty majú rôzne druhové zloženie. Regionálne významným prvkom je **Jelenský potok**.

V rámci tohto PF Celku sa nachádza urbanistický PF Celok Obec.

Z hľadiska navrhovaného rozvoja si tento celok zachová v prevažnej ploche súčasnú štruktúru návrhom vytvorenia pásov líniovej zelene v súbehu s líniami poľných ciest a prirodzených terénnych zlomov. Línie zelene sa navrhuje vytvoriť aj v kontakte so zastavaným územím obce a pozdĺž významných dopravných trás. Navrhuje sa zachovanie skupinových porastov vzrastlej zelene s jej doplnením. Návrh rieši v polohe bývalého kameňolomu vymedzenie **lokálneho biocentra LBC 2 – kameňolom**. V kontakte so zastavaným územím obce sa predpokladá zmena časti poľnohospodársky využívaných plôch pre účely stavebného rozvoja obce (viď. návrh vyhodnotenia použitia PPF pre nepoľnohospodárske účely).

2.2 KONCEPČNÁ URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA OBCE

Všeobecná charakteristika urbanistickej štruktúry obce

Koncepčná urbanistická štruktúra obce predstavuje kataster vo svojej vyabstrahovanej urbanistickej forme, čiže tvorí základný názor na súčasné a budúce urbanistické fungovanie obce. Táto abstraktná forma je definovaná pomocou nasledovných koncepčných prvkov:

- urbanistické celky;
- urbanistické centrá;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty;
- urbanistická periféria

Priestorovo-funkčné celky urbanistického typu predstavujú, skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok urbanistického typu je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – urbanistické centrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom urbanistických osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo naopak). PFCelky urbanistického typu sú v rámci urbanistickej stratégie rozvoja sídla usporiadané do hierarchickej štruktúry:

- urbanistické celky nadregionálneho charakteru
- urbanistické celky regionálneho charakteru: regionálne urbanistické celky predstavujú tie oblasti, ktoré sú významné z miestneho až regionálneho hľadiska ako celok, teda že obsahujú dôležité vybavenostné alebo výrobné aktivity v rámci celého svojho územia alebo aspoň na podstatnej časti svojho územia;
- urbanistické celky miestneho charakteru: miestne urbanistické celky predstavujú tie oblasti, ktoré sú významné len z miestneho hľadiska, čiže sami osebe obsahujú funkcie určené takmer výlučne pre potreby príslušného celku a funkcie nad rámec základného vybavenia sa nachádzajú mimo týchto celkov v celkoch regionálneho alebo nadregionálneho charakteru;

Urbanistické centrá sú priestorovo-funkčné časti alebo viacero priestorovo-funkčných častí, ktoré tvoria jadrové územie priestorovo-funkčného celku. Táto časť urbanistického celku predstavuje jeho najvyššiu urbanistickú kvalitu alebo takúto kvalitu môže potencionálne predstavovať. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálne urbanistické centrum;
- regionálne urbanistické centrum;
- miestne urbanistické centrum.

Urbanistické osi definujeme ako intenzívne urbanistické líniové útvary tvorené kvalitatívne a kvantitatívne najbohatšou stavebnou štruktúrou, prislúchajúcou dopravnou štruktúrou a technickou vybavenosťou. Sú charakterizované svojou cieľovou polohou v centre urbanistickej štruktúry a sú tvorené bohatým množstvom zariadení vybavenostného alebo vybavenostno – výrobného charakteru. Výnimku v tomto pohľade tvoria urbanistické osi rýdzo dopravného charakteru, ktoré sú založené predovšetkým na dopravnej štruktúre (je to dôsledok veľkého vzrastu dopravy, ktorú už nie je možné v niektorých polohách integrovať v rámci urbanistických osí). Z hľadiska významu ich delíme nasledovne:

- nadregionálne urbanistické osi;
- regionálne urbanistické osi;
- miestne urbanistické osi.

Štruktúra urbanistických osí tvorí základnú kvalitu sídla a s vhodným prepojením urbanistickými centrami vytvárajú základné piliere urbanistickej kostry. Tak ako budú založené tie dva významné prvky, tak sa bude hodnotiť kvalita štruktúry obce. Pre takmer každý sídelný útvar je charakteristická určitá hierarchia týchto jednotlivých osí, ktorá sa formuje na základe rôznych faktorov ako sú najmä historická tradícia, súčasné komerčné centrum.

Urbanistické dominanty predstavujú základný skladobný prvok pre tvorbu vonkajšieho ako aj vnútorného obrazu sídla, ktorý tvorí charakteristický prvok sídla. Siluetu spoluvytvárajú najmä prírodná a urbanistická štruktúra sídla, ktoré svojimi dominantami vytvárajú vonkajšiu identitu sídla. Táto pre svoje hodnoty a kvality je ako taká chránená, predstavujúca možnosť vnímania sídla zvonku s postrehnuteľnými zmenami štruktúry pri jednotlivých etapách rastu. V rámci súdobej koncepcie stavebného rozvoja je práve pre svoju dynamiku silueta vnímaná ako jedna zo základných prvkov navrhovania sídla s cieľom určitej formálnej stabilizácie ukončených štruktúr. Urbanistické dominanty tvoria najdôležitejší a jedinečný prvok siluety sídla a svojím vzťahom k prírodnej štruktúre a takisto aj k urbanistickej (vytvorenej) štruktúre určujú základné kvality sídla. V princípe rozlišujeme:

- celosídelná (celoobecná) urbanistická dominanta: celosídelné (hlavné sídelné) urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov, pri ktorých možno povedať, že priamy vzťah s obcou ako celkom (urbanistickou štruktúrou) je najpodstatnejší – rozhodujúci, existujú zámerné kompozičné princípy, ktorých sa stávajú estetickým vrcholom. Preto sa zvyčajne chápu ako najznámejšia a najvýstižnejšia charakteristika obce. Prevažuje tu výrazný vzťah s okolitou krajinou, pre ktorú sa stávajú podstatným orientačným prvkom. Z tohoto dôvodu sa jedná zväčša o urbanistické dominanty umiestnené na výrazných prírodných dominantách;
- sídelná (obecná) urbanistická dominanta: sídelné urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov, kde ako dominantný vystupuje vzťah s určitou konkrétnou urbanistickou oblasťou až obcou a nie je nevyhnutné, aby samotný rámec obce prekračovala, označujú podstatné priestory sídelnej štruktúry (jadrá) a je vhodné ich zapojiť do kompozície priehľadov tak, aby tvorili nie len ideovo-vizuálne prepojenie ale boli súčasne aj v tomto smere dosiahnuteľné – tvoria orientačný prvok obce;
- miestna (lokálna) urbanistická dominanta: miestne urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov označujúcich menej podstatné, lokálne priestory sídelnej štruktúry (jadrá).

Okrem urbanistických dominant sa v rámci priestorovej štruktúry obce vyskytujú aj tzv. priestorové dominanty, ktoré síce svojím pôsobením (hmotou) sú vnímané podobne ako urbanistické dominanty – chýba im však aj primerané významné funkčné využívanie. Ako príklady možno uviesť vežové bytové domy, hydroglóbusy a pod.

Urbanistická koncepčná štruktúra a stratégia rozvoja obce

Urbanistickú štruktúru územia obce Jelenec tvoria v súčasnosti PFCelky urbanistického typu:

- PFCelok Obec
- PFCelok Remitáž (rekreačná oblasť).

PFCelok Obec je územie s vyformovaným jediným jadrom – centrom štruktúry, ktorému podlieha jeho periféria závislá predovšetkým na tomto centre z hľadiska základných vybavenostných funkcií. Periféria tohto celku je územne ucelená a nenachádzajú sa v nej odčlenené PFČasti. Tento urbanistický celok je miestneho charakteru. PFCelok Remitáž s regionálnym významom má prvky urbanizovaného prostredia avšak dominantným je prírodné prostredie. Jadrom štruktúry je priestor okolo vodnej plochy ktorá v kontexte s prírodným prostredím vytvára špecifické rekreačné podmienky pre lokálnu a regionálnu potrebu rekreačných aktivít. Základné vybavenostné jadro urbánnych prvkov územia sa formuje vo väzbe na priestor okolo vodnej plochy.

tab. č. 2: Zoznam PF Celkov urbanistického typu

| Číslo PFCelku | Názov PFCelku (pomenovania podľa spracovateľa) | Typ                  | Rozloha (km <sup>2</sup> ) | Podiel z celého katastra (%) |
|---------------|------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1             | Obec                                           | urbanistický miestny | 1,951519                   | 7,18                         |
| 2             | Remitáž                                        | prírodný regionálny  | 1,530679                   | 5,63                         |
| spolu         |                                                |                      | 3,482198                   | 12,81                        |

PFCelok Obec

Jadrom PFCelku je ústredný obecný priestor okolo Hlavnej ulice s polarizáciou podľa vybavenostného významu do dvoch miest – okolo budovy Obecného úradu a kostola a okolo objektu bývalého kaštieľa. Takto polarizovanú centrálnu časť obce možno označiť tradičným názvom **Centrum Jelenec**. Ústredným motívom centra ako aj celej obce sú historické objekty kostola a kaštieľa - objekty nachádzajúce sa v línii Hlavnej ulice vo forme solitérov. Západne od kostola sa nachádza obecný úrad spolu s kultúrnym domom a objektami obchodu a predškolských zariadení. V priestore kaštieľa sú umiestnené prevádzky Bystra na predajne mäsa, v kontakte je umiestnené zdravotné stredisko a východne od kaštieľa sa nachádza areál základnej školy a prevádzkové areály výrobných zariadení (Styrcon, Lesostav). V obidvoch polohách súčasný stav štruktúry vyvoláva potrebu sformovať stavebnú štruktúru tak, aby zodpovedala charakteru centra a podporila centrotvorné prostredie.

Územím tohto PFCelku prechádzajú urbanistické osi regionálneho významu a to Nitriansko – zvolenská os ako cestná vetva regionálneho a nadregionálneho významu a Leopoldovsko – kozárovská os ako železničná vetva regionálneho a nadregionálneho významu. **Nitriansko – zvolenská os** je v okrajovej polohove katastrálne vymedzeného územia obce a je vedená mimo zastavané územie obce. Dopravné napojenie obce na túto os je mimo katastrálnej hranice územia obce cestou III. triedy - miestna urbanistická os. Táto os vytvára podmienky pre dobré dopravné spojenie s regionálnymi centrami a tiež podmienky pre rozvojové predpoklady rekreačných aktivít v území obce v regionálnej väzbe na rekreačnú zónu Remitáž. Obec je na regionálnu dopravnú os prepojená miestnou urbanistickou osou – **Jelenecká juhozápadná os** v trase cesty III. triedy s ukončením v centre obce.

Obr. 2: Regionálna cestná urbanistická os – cesta I, triedy a panoramatický pohľad na katastrálne územie obce Jelenec



Obr. 3: Jelenecká juhozápadná cestná os – prístup do obce



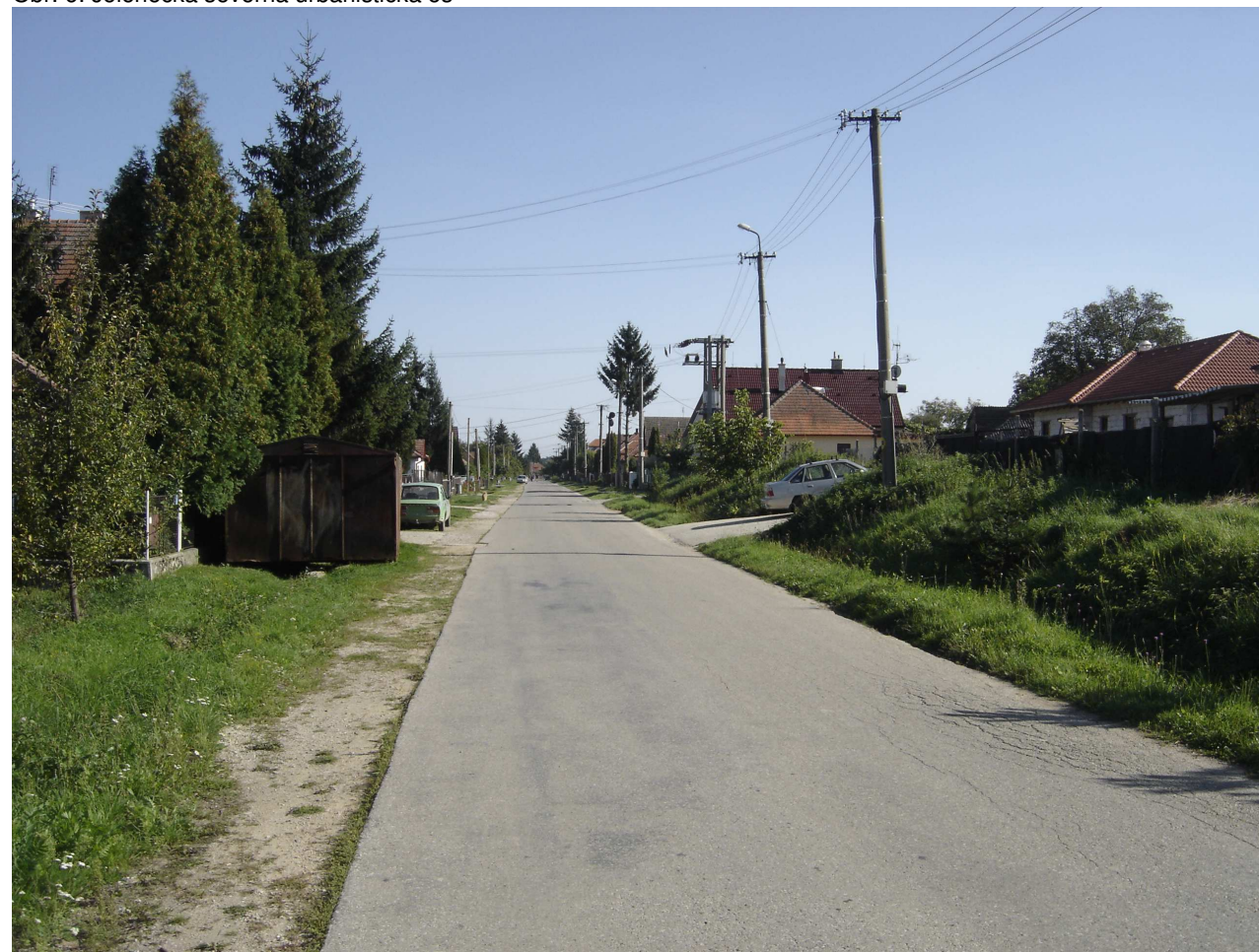
Obr. 4: Jelenecká juhozápadná dopravná os – vstup do obce



Obr. č. 5: centrálna poloha obce – priestor pri kostole a nákupnom stredisku



Obr. 6: Jelenecká severná urbanistická os



Obr. č. 7: Pohľad na územie lokality Vinohrady – vedľajšia prístupová cesta



Z centra obce sú vedené ďalšie miestne urbanistické osi prepájajúce PFCelky obce Remitáž – **Jelenecká severná os** a Vinohrady – **Jelenecká severovýchodná os**. V smere „Hlavnej ulice“ je vedená miestna urbanistická os východne – **Jelenecká východná os**, cez ktorú je obec napojená na obec Neverice. Územím PFCelku Jelenec – juh prechádza regionálna železničná vetva, ktorá svojim významom tvorí **Leopoldovsko – kozárovskú os**. Táto urbanistická dopravná os prechádza zastavaným územím obce bez priameho vzťahu na potreby obce – funkcia železničnej stanica je v obci zrušená.

V zastavanom území obce v urbanistických osiach pôsobí lokálna urbanistická dominant a to stavba kostola s orientačným znakom svojej veže. Z hľadiska významu lokálnych dopravných osí má špecifické zastúpenie Jelenecká severná os z dôvodu jediného dopravného prístupu do rekreačnej zóny Remitáž.

Urbanistickú štruktúru obce Jelenec môžeme označiť za tradičnú a z pohľadu vývoja štruktúry za ustálenú a modifikovateľnú. Jadro obce v súčasnosti nie je vyformované, v podobe relatívne vhodného líniového ústredného priestoru sa doteraz sformovalo prostredie s vhodnými podmienkami pre štruktúru obecného centra v polohe medzi objektami Obecného úradu a objektom bývalého kaštieľa. Priestoru však chýba čitateľnejšia organizácia – chýba zhromažďovací priestor s vhodnou orientáciou k významnej budove a dosť neusporiadaný je aj vzťah medzi kostolom a objektom Obecného úradu a priestor okolo kaštieľa. Tieto definované priestory je možné v návrhovom období formovať s vytvorením vybavenostných jadier centra obce v polohách pri Obecnom úrade a pri Kaštieli umocnených vytvorením zhromažďovacích priestorov vo forme lokálnych „námestí“. V polohe kaštieľa takéto riešenie predpokladá postupnú zmenu funkcie výrobných areálov pre obytné a vybavenostné funkcie a koncepciu jadra by umocnilo prinavrátenie územia parku pôvodnej funkcie s verejnou parkovou zeleňou. Urbanistická dominant – objekt kostola sa predpokladá uvoľniť od zástavby s úpravou a osadením do plochy verejnej zelene. Vhodné bude zabezpečiť postupné „uvoľnenie“

pôch v priestore okolo potoka v zastavanom území pre vytvorenie zelenej osi s cieľom zvýraznenie pôsobenia územia potoka ako prírodného fenoména v zastavanom území. Zastavané územie obce je v južnej polohe rozdelené železničnou traťou, ktorá v mieste „viaduku“ pôsobí ako neprekonateľná bariéra – prechody formou cestných podjazdov sú úzke a polohovo limitované. Dopravná koncepcia predpokladá úpravu prejazdov respektíve vytvorenie v daných polohách paralelných prejazdov s oddelením smerov.

Urbanistická koncepcia a stratégia rozvoja obce predpokladá:

- sformovať funkčné priestory okolo definovaných urbanistických osí v zmysle ich významu:
  - jelinecká juhozápadná a východná os ako hlavné dopravné prístupové komunikácie,
  - jelinecká severovýchodná os ako hlavná prístupová komunikácia do PFCelku Vinohrady,
  - jelinecká severná os ako hlavný dopravný prístup do rekreačnej zóny Remitáž,
- zachovať podmienky pre rozvoj železničnej trate v danom koridore,
- sformovať centrum obce v diferencovaných polohách podľa významu:
  - jadro s komerčnou a administratívno spoločenskou funkciou v priestore pri Obecnom úrade,
  - jadro s komerčnou a spoločenskou funkciou v priestore pri kaštieli,
  - líniu s polyfunkciou bývania a vybavenosti v priestore Hlavnej ulice - prepojenie jadier vybavenosti,
- sformovať priestor rekreačnej zóny pri zachovaní jej doterajšej funkcie s vytvorením priestorov pre špecifickú športovú a rekreačnú funkciu – golfový areál,
- sformovať jadro rekreačnej zóny v polohe vstupného priestoru s previazaním funkcie rekreačnej zóny a golfového areálu,
- rešpektovať urbanistickú charakteristiku vymedzených PFČastí v zmysle návrhu ÚPNO.

tab. 3: Urbanistická charakteristika PFČastí v PFCelku Obec

|       | PFČasť<br>(názov)    | typ                            | rozloha<br>(ha) | podiel<br>(%) |
|-------|----------------------|--------------------------------|-----------------|---------------|
| 1     | Centrum              | urbanistické centrum           | 25,7926         | 13,22         |
| 2     | Nový Gýmeš           | urbanistická periféria obytná  | 43,4005         | 22,24         |
| 3     | Dolný a Horný koniec | urbanistická periféria obytná  | 29,1464         | 14,94         |
| 4     | Kostolná             | urbanistická periféria obytná  | 19,7315         | 10,11         |
| 5     | Pri železnici        | urbanistická periféria obytná  | 26,5708         | 13,62         |
| 6     | Šumina               | urbanistická periféria obytná  | 25,5878         | 13,11         |
| 7     | Výroba               | urbanistická periféria výrobná | 16,8985         | 8,66          |
| 8     | Družstvo             | urbanistická periféria výrobná | 8,0238          | 4,10          |
| spolu |                      |                                | 195,1519        | 100,00        |

PFCelok Remitáž (rekreačná oblasť)

PFCelok Remitáž (rekreačná oblasť) je prevažne rekreačne využívaná podhorská časť katastra s plochami lesného porastu a lúčneho porastu okolo vodnej nádrže a vodného toku Jelenského potoka .

- Substrát - fluviálne nívne sedimenty;
- Reliéf – mierne zvlnená rovina;
- Pôdy – hnedozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké;
- Rekonštruovaná vegetácia: dubovo – hrabové lesy a trávnaté porasty;
- Krajinný typ – podhorská krajina.

Z biotického hľadiska ide o významné územie – okrajová poloha v CHKO Ponitrie a CHVÚ Trábeč. Územie je charakteristické dominanciou plôch s rekreačnou funkciou – **chránené rekreačné územie**, územím prechádza biokoridor regionálneho významu:

**Jelenský potok** – výrazný biokoridor v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine a v zastavanom území obce.

PFCelok Remitáž je špecifickou zónou so sezónnou rekreačnou funkciou zameranou na pobyt pri vode a pohyb v prírodnom prostredí. Jadrom PFCelku Remitáž je vodná plocha a kontaktné územie okolo vodnej plochy, kde sú koncentrované zariadenia rekreačných služieb pre návštevníkov rekreačnej zóny. Rekreačné územie je formované z areálových priestorov s kumulovanou areálovou vybavenosťou pri vstupnej časti do areálu. Nie je vytvorený centrálny priestor zóny so spoločnými zložkami vybavenosti. Zmena podmienok vlastníckeho vzťahu k prevádzkovým areálom limituje spoločné využívanie jestvujúcich zariadení služieb a komerčnej vybavenosti návštevníkmi rekreačnej zóny a dáva predpoklad pre reštrukturalizáciu priestorov a stavebných štruktúr. Prístup do zóny je z trasy **Jeleneckej severnej osi**.

Z hľadiska navrhovaného rozvoja sa sleduje zámer stabilizácie rekreačnej funkcie a zachovanie rekreačnej zóny Remitáž. Rozvoj vo vymedzenom chránenom území rekreačnej zóny nevyžaduje nové stavebné plochy a predpokladá revitalizáciu a rekonštrukčnú prestavbu jestvujúcej stavebnej štruktúry so zachovaním funkčného využívania s cieľom zvýšiť kvalitatívne parametre pre danú funkčnú zložku. Mimo chránené územie rekreačnej zóny v priestore medzi zastavaným územím obce pozdĺž Jelenského potoka riešenie ÚPNO Jelenec vytvára podmienky pre zmenu poľnohospodárskej funkcie na špecifickú rekreačno-športovú funkciu so zachovaním a dotvorením prírodného prostredia územia. Pre takýto zámer vyhovuje vytvorenie golfového areálu ktorý zachováva a formuje prírodný rámec prostredia a zároveň vytvára špecifické podmienky pre športové využívanie územia – prírodnej krajiny. Návrh vymedzuje vodnú nádrž ako **lokálne biocentrum - vodná nádrž Jelenec**.

Obr.č.8: Prístupová cesta do lokality Vinohrady – Jelinecká severovýchodná urbanistická os



### 2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

#### Tendencie demografického vývoja v kontexte Slovenska

Počet obyvateľov v SR sa v poslednom období (v rokoch 1991-2001) zvýšil o 105120 osôb, t.j. o 2 %. Priemerný ročný nárast bol v rokoch 1991-2001 10,5 tis. osôb, čo predstavuje pri porovnaní s obdobím 1970-1980 prudký pokles kedy priemerný ročný prírastok bol až 45,4 tis. osôb. Demografický vývin zaznamenal výrazné spomalenie, ktoré má tendenciu pokračovať, prípadne je možné hovoriť už o jeho stabilizácii. V súvislosti s klesajúcim prírastkom obyvateľstva sa zhoršujú aj trendy v demografickom správaní sa obyvateľstva (spomalenie reprodukcie, pokles uzavretých manželstiev, vzrast počtu rozvodov, spomaľovanie vývoja obyvateľstva prirodzenou menou, pokles prirodzeného prírastku, zmeny vo vekovom zložení obyvateľstva – znižovanie osôb v predproduktívnom veku a nárast osôb v produktívnom veku a poproduktívnom veku).

Celkové charakteristiky pre SR sú v priemete pre Nitriansky kraj ešte nepriaznivejšie, v období 1991-2001 tu bol dosahovaný úbytok obyvateľstva o 4163 osôb (v roku 1991 716846 obyvateľov, v roku 2001 713422 obyvateľov). Aj polohe demografického správania sa dosahuje Nitriansky kraj nepriaznivé hodnoty a obyvateľstvo tvorí regresívny typ populácie. Veková štruktúra obyvateľstva SR sa postupne mení v prospech starších vekových kategórií – prehľbuje sa proces starnutia populácie (znižuje podiel detskej zložky a zvyšuje sa podiel obyvateľov v poproduktívnom, ale aj v produktívnom veku); Nitriansky kraj má v tomto pohľade stagnujúci typ populácie.

#### Historické súvislosti a súčasný stav demografického vývoja obce

Vývoj počtu obyvateľstva v sídle Jelenec od začiatku sledovateľného obdobia (od roku 1921) bol dlho ovplyvňovaný predovšetkým poľnohospodárskym charakterom územia – súvisel s viazanosťou obyvateľov na úrodnú pôdu pričom od začiatku 20. storočia obec postupne rastie až po rok 1961 (1921 - 1209 obyvateľov, 1930 – 1309 obyvateľov, 1940 – 1437 obyvateľov, 1948 – 1535 obyvateľov, 1961 - 1987 obyvateľov). Od tohto obdobia sa pozitívny demografický trend mení a obec z hľadiska počtu obyvateľov sa postupne zmenšuje (1970 – 1910 obyvateľov, 1980 – 1935 obyvateľov, 1991 – 1910 obyvateľov, 2001 – 1942).

V obci Jelenec bývalo v roku 2001 1942 obyvateľov čo predstavuje hustotou osídlenia 71 obyv./km<sup>2</sup>. V dnešnej dobe (1991-2001) predstavuje priemerný ročný celkový prírastok –3,2 obyvateľov, pričom tento trend má predpoklady pokračovať. V rokoch 2002 – 2006 je vysledovaný prirodzený úbytok obyvateľstva a prírastky obyvateľstva sú vplyvom migrácie obyvateľov do sídla. Príčinou záporného prirodzeného prírastku je jednak znižujúci sa podiel novonarodených detí a zvyšujúci sa podiel úmrtnosti. Významnejším faktorom pre rast obyvateľstva je najmä migrácia obyvateľstva do obce z blízkych mestských sídiel.

tab. 4: Prehľad demografického vývoja za SR, kraj, okres a obec – poč. obyvateľov, veková štruktúra, národnosť, vierovyznanie

|                      | Trvalo bývajúce obyvateľstvo (počet) | predproduktívny vek (%) | produktívny vek (%) | poproduktívny vek (%) | slovenská národnosť (%) | česká národnosť (%) | maďarská národnosť (%) | rímsko-katolícke vierovyznanie (%) | evanjelické augs. vierovyznanie (%) | Bez vierovyznania (%) |
|----------------------|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| obec Jelenec 2001    | 1942                                 | 19,2                    | 62,2                | 18,6                  | 62,7                    | 0,4                 | 36,6                   | 96,6                               | 0,5                                 | 1,7                   |
| obec Jelenec 1991    | 1910                                 | 18,8                    | 60,1                | 21,1                  | 53,7                    | 0,5                 | 45,8                   | 96,5                               | 0,4                                 | 1,5                   |
| okres Nitra 2001     | 163540                               | 17,9                    | 62,8                | 18,8                  | 91,1                    | 0,7                 | 6,7                    | 82,3                               | 2,3                                 | 11,2                  |
| okres Nitra 1991     | 160725                               | 24,3                    | 57,6                | 18,1                  | 90,1                    | 0,9                 | 8,2                    | -                                  | -                                   | -                     |
| Nitriansky kraj 2001 | 713422                               | 17,3                    | 62,4                | 19,8                  | 70,1                    | 0,6                 | 27,6                   | 77,2                               | 3,4                                 | 11,0                  |
| Nitriansky kraj 1991 | 716846                               | 23,0                    | 57,4                | 19,5                  | 68,2                    | 0,7                 | 30,2                   | -                                  | -                                   | -                     |
| Slovensko 2001       | 5379455                              | 18,9                    | 62,3                | 18,0                  | 85,8                    | 9,7                 | 1,7                    | 68,9                               | 6,9                                 | 2,0                   |
| Slovensko 1991       | 5274335                              | 24,9                    | 57,8                | 17,3                  | -                       | -                   | -                      | -                                  | -                                   | -                     |

Z pohľadu ekonomickej aktivity obyvateľstva je v obci Jelenec v súčasnosti (2001) je 989 ekonomicky aktívnych obyvateľov (50,9% zo všetkých obyvateľov), z toho je 535 mužov a 454 žien. Najväčší počet ekonomickej aktivity obyvateľstva je zamestnaný v poľnohospodárstve a súvisiacich službách a v priemyselnej výrobe.

V štruktúre obyvateľstva podľa pohlavia prevládajú v obci ženy. V roku 2001 žilo v obci 995 žien čo predstavuje 51,5% z celkovej populácie. Pri zohľadnení vekových kategórií v obyvateľstve produktívneho veku prevláda zastúpenie mužského pohlavia, v predproduktívnych a poproduktívnych kategóriách naopak prevláda počet žien.

Z vekovej štruktúry obyvateľstva vyplýva mierny nárast podielu obyvateľov v predproduktívnom a produktívnom veku, pokles podielu obyvateľov v poproduktívnom veku.

Z porovnania národnostného zloženia obyvateľstva obce Jelenec vyplýva relatívne vyvážená štruktúra obce medzi slovenskou a maďarskou národnosťou – v štruktúre vývoja je zaznamenávaný pokles obyvateľstva maďarskej národnosti a nárast obyvateľov slovenskej národnosti. V porovnaní s krajskými štatistikami sa pohybuje podiel obyvateľov maďarskej národnosti nad úrovňou priemeru kraja.

Štruktúra obyvateľstva podľa vierovyznania preukazuje vysoké percento zastúpenia rímsko-katolíckeho vierovyznania (96,6%).

#### Prognóza demografického rozvoja obce

Z analýzy populačného vývoja vyplýva, že na konci 70. rokov 20. storočia sa narušili dlhodobé demografické tendencie hlavne vplyvom migrácie obyvateľstva z obce do miest. Po roku 1990 sa zmenilo reprodukčné správanie obyvateľstva, ktoré sa prejavuje najmä vo výraznom znižovaní počtu živonarodených detí. Z vývoja živorodenosti a úmrtnosti vyplýva, že hrubá miera prirodzeného prírastku je v súčasnosti veľmi nízka. Okrem znižovania prirodzených prírastkov obyvateľstva dochádza aj k postupnému znižovaniu intenzity migračných pohybov hlavne v rokoch 1990 - 2000. Na prelome 20. a 21. storočia je možné už pozorovať stabilizáciu tohto javu a mierny pohyb migrácie obyvateľstva z miest do sídla Jelenec. Prirodzený prírastok obyvateľstva v rokoch 2002 až 2006 je v priemere záporný – prirodzený úbytok obyvateľstva.

Výhľadový počet obyvateľov obce Jelenec stanovujeme do roku 2030. Vychádzame pritom z demografických projekcií celoslovenských ako aj prognóz pre Nitriansky kraj a okres. Projekcia vývoja počtu obyvateľov pre obec Jelenec je vypracovaná v dvoch variantoch.

Nízky variant uvažuje v celom projektovanom období s pokračujúcim poklesom plodnosti a so stagnujúcou prípadne mierne rastúcou úmrtnosťou. Uvažuje sa stagnujúcim, resp. miernym migračným prírastkom, predpokladá sa ďalší prírlik obyvateľov do sídla z okolitých miest. Tento variant takto predpokladá mierny nárast obyvateľstva vplyvom migrácie.

tab. 5: Projekcia obyvateľstva s migráciou – nízky variant (pre Slovensko sa vychádza z publikovanej demografickej prognózy, pre Nitriansky kraj a okres podľa ÚPN VÚC NK, pre obec Jelenec odhad San-Huma`90)

|                  | 2001 (obyv.) | ročný nárast (%) | 2010 (obyv.) | ročný nárast (%) | 2020 (obyv.) | ročný nárast (%) | 2030 (obyv.) |
|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| <b>Jelenec</b>   | <b>1942</b>  | 1,45             | <b>1970</b>  | 1,0              | <b>1990</b>  | 0,5              | <b>2000</b>  |
| Nitriansky okres | 163540       |                  | 161750       |                  |              |                  |              |
| Nitriansky kraj  | 716846       |                  | 700689       |                  |              |                  |              |
| Slovensko        | 5379455      | -0,020           | 5369728      | -0,117           | 5306950      | -0,351           | 5120730      |

Vysoký variant predpokladá zastavenie poklesu prirodzeného prírastku resp. mierny nárast a súčasne predpokladá mierne znižujúcu sa úmrtnosť. Predpokladá tiež kladný migračný prírastok, ktorý bude aktívne ovplyvňovaný budúcou politikou obce – najmä výstavba nových bytov s predpokladom prílevu obyvateľov z mesta Nitra v rokoch 2006 až 2015. Vysoký optimistický variant takto predpokladá nárast obyvateľov na hodnotu 190 obyvateľov pre celú obec a súčasne táto migrácia vytvorí predpoklady pre demografickú stabilizáciu a rozvoj obce s pozitívnymi vyhliadkami. Projekcia obyvateľstva - vysoký variant s migráciou, ktorý bude v územno-plánovacej dokumentácii pre obec Jelenec tvoriť základ pre bilančné úvahy, pre ktoré je jedným z rozhodujúcim faktorom počet obyvateľov, uvažuje do návrhového obdobia s nasledujúcim počtom obyvateľov:

tab. 6: Projekcia obyvateľstva s migráciou – vysoký variant (pre Slovensko sa vychádza z publikovanej demografickej prognózy pre Nitriansky kraj a okres sú uvedené hodnoty podľa ÚPN VÚC NK, pre obec Jelenec odhad San-Huma`90)

|                  | 2001 (obyv.) | ročný nárast (%) | 2010 (obyv.) | ročný nárast (%) | 2020 (obyv.) | ročný nárast (%) | 2030 (obyv.) |
|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| <b>Jelenec</b>   | <b>1942</b>  | 3,5              | <b>2010</b>  | 3,0              | <b>2070</b>  | 3,0              | <b>2132</b>  |
| Nitriansky okres | 163540       |                  | 165193       |                  |              |                  |              |
| Nitriansky kraj  | 716846       |                  | 711531       |                  |              |                  |              |
| Slovensko        | 5379455      | 0,124            | 5439375      | 0,236            | 5568027      | 0,156            | 5654755      |

#### Demografický potenciál obce

Demografický potenciál na rozdiel od demografickej prognózy ako vstupné podklady využíva z časti demografické správanie sa obyvateľstva ale v hlavnej miere využíva ako podklad pre výpočet tzv. urbanistický potenciál územia.

Urbanistická stratégia rozvoja obce predpokladá ďalší urbanistický rozvoj územia v hranici zastavaného územia zhodnotením jestvujúcej stavebnej štruktúry a využitím pozemkov v prelukách a na plochách nadmerných záhrad a na nových plochách mimo hranice zastavaného územia obce. Nakoľko stavebný rozvoj obce nie je relevantné navrhovať len na úrovni demografickej prognózy (ktorá sa uvažuje k roku 2022) návrh riešenia na definovaných plochách vytvára podmienky pre určitý demografický potenciál, ktorý spravidla vysoko prekračuje prognózované vzrasty počtu obyvateľov, čiže sa predpokladá, že urbanistická stratégia obce stanovuje zásady rozvoja na dlhšie časové obdobie.

Demografický potenciál vychádza s odhadovanej hustoty obyvateľov na hektár územia podľa typu a charakteristiky PFČelku, pričom z maximálnej hodnoty sa ako výpočtová hodnota uvažuje na úrovni 90%ného využitia. V obytných PFČastiach sa uvažuje s optimálnou hustotou obyvateľov 25 na hektár a pri PFČastiach s prevahou vybavenostných zložiek 15 obyvateľov na hektár a pri PFČastiach s výrobným a rekreačným využitím sa neuvažuje s trvalým bývaním respektíve sa posúdi vhodnosť umiestnenia funkcie bývania.

tab. 7: Demografický potenciál pre obec Jelenec

|   | PFČasť (pomenovanie) | Hustota obyvateľ. (obyv./ha) | Rozloha (ha)    | Počet obyv. maximálny (počet) | Počet obyv. výpočt. (počet) |
|---|----------------------|------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1 | Centrum              | 15                           | 25,7926         | 386                           | 345                         |
| 2 | Nový Gýmeš           | 25                           | 43,4005         | 1077                          | 970                         |
| 3 | Dolný a Horný koniec | 20                           | 29,1464         | 583                           | 525                         |
| 4 | Kostolná             | 25                           | 19,7315         | 493                           | 443                         |
| 5 | Pri železnici        | 20                           | 26,5708         | 530                           | 477                         |
| 6 | Šumina               | 15                           | 25,5878         | 383                           | 345                         |
| 7 | Výroba               | 0                            | 16,8985         | 0                             | 0                           |
| 8 | Družstvo             | 0                            | 8,0238          | 0                             | 0                           |
|   | <b>Spolu</b>         |                              | <b>195,1519</b> | <b>3452</b>                   | <b>3105</b>                 |

Na základe uvedených hodnôt a výmery plôch potenciál územia vytvára predpoklad pre umiestnenie výhľadového počtu obyvateľov v obci pre 3105 obyvateľov. Uvedené hodnoty výrazne prekračujú údaje demografickej prognózy. Vyššie uvedené výpočtové údaje vyjadrujú územný výpočtový potenciál pri limitnom stavebnom využití územia obce.

#### Ekonomická aktivita obyvateľstva

Z pohľadu ekonomickej aktivity obyvateľstva je v obci Jelenec v súčasnosti (2001) je 989 ekonomicky aktívnych obyvateľov (50,9% zo všetkých obyvateľov), z toho je 535 mužov a 454 žien. Najväčší počet ekonomickej aktivity obyvateľstva je zamestnaný v poľnohospodárstve a súvisiacich službách a v priemyselnej výrobe.

V štruktúre obyvateľstva podľa pohlavia prevládajú v obci ženy. V roku 2001 žilo v obci 995 žien čo predstavuje 51,5% z celkovej populácie. Pri zohľadnení vekových kategórií v obyvateľstve produktívneho veku prevláda zastúpenie mužského pohlavia, v predproduktívnych a poproduktívnych kategóriách naopak prevláda počet žien.

Z vekovej štruktúry obyvateľstva vyplýva mierny nárast podielu obyvateľov v predproduktívnom a produktívnom veku, pokles podielu obyvateľov v poproduktívnom veku.

Najväčší podiel zamestnanosti v obci tvorí sféra poľnohospodárskej a priemyselnej výroby a sféra služieb, pričom podstatná časť ekonomicky aktívneho obyvateľstva dochádza za prácou do okolitých miest.

V obci je územný potenciál pre rozvoj výrobnéj funkcie, čo dáva sídlu optimistický predpoklad demografického rastu v prípade, že bude tento územný potenciál naplnený.

Pre návrh demografickej prognózy je možné z hľadiska vekovej štruktúry uvažovať so zmenou rozloženia jednotlivých vekových skupín v nasledovnom pomere pre rok 2022:

- predproduktívny vek: 20%;
- produktívny vek: 60%;
- poproduktívny vek: 20%;
- Pre demografický potenciál je možné uvažovať s obdobným rozložením jednotlivých vekových skupín pričom je odôvodnené predpokladať, že v prípade zvýšenej migrácie obyvateľstva do obce bude sa jednať najmä o skupinu obyvateľstva v produktívnom veku.



### 3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

V kapitole Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia stanovujeme základné regulatívy a limity pre využívanie územia podľa jednotlivých prvkov – fenoménov prírodného charakteru (substrát, reliéf, vodstvo, vegetácia), urbanistického charakteru (zástavba, verejné dopravné vybavenie, verejné technické vybavenie) a socio-ekonomického charakteru, pričom kritériá stanovovania opatrení a návrhov sú diferencované podľa konkrétneho prvk (fenoménu). Opatrenia, návrhy, regulatívy a limity, ktoré sa dajú graficky vyjadriť, sú vykreslené vo výkresovej časti na výkresoch označených postupne 3a až 6. Všetky záväzné časti sú vykreslené vo výkrese č. 4 – Komplexný návrh – organizácia a podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

#### 3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

##### 3.1.1 SUBSTRÁT A RELIÉF

Horninové prostredie a reliéf sú neobnoviteľnými prírodnými zdrojmi – ich kvalita a kvantita je daná prírodnou štruktúrou krajiny a predstavujú prvotné (ťažko zmeniteľné) faktory využívania územia. Stav a vývoj horninového prostredia a reliéfu z hľadiska ich trvalo udržateľného využívania je daný najmä:

- exploataciou existujúcich zdrojov - náročnosťou ekonomiky na spotrebu neobnoviteľných prírodných zdrojov (nerastných surovín);
- vyvolanými vplyvmi ťažby nerastných surovín a súvisiacich činností na životné prostredie;
- inými ľudskými činnosťami ovplyvňujúcimi horninové prostredie – napr. stavebnou a inou inžinierskou činnosťou, dopravou, pôdohospodárstvom a vodným hospodárstvom.

Trvalo udržateľné využívanie surovinových zdrojov SR by malo byť založené na postupnej reálne možnej náhrade neobnoviteľných zdrojov surovín (ktorých je na území SR nedostatok a v prevažnej miere sú dovážané) za netradičné a obnoviteľné suroviny. Žiaduce je napr. podstatné zvýšenie využívania potenciálu geotermálnej energie. Dlhodobé zmeny vo využívaní surovinových zdrojov by sa mali diať v synergickom efekte so štrukturálnymi zmenami v energetike a priemysle.

##### Geologická a geomorfologická charakteristika a surovinové zdroje

Prírodné prostredia katastra obce Jelenec je veľmi členité a bohaté na hodnotné prvky a zložky. Chotár obce leží na juhovýchodných svahoch pohoria Tribeč a severnej časti Žitavskej pahorkatiny v doline Jelenského potoka. Z hľadiska geoekologického, kataster obce leží v oblasti sprašových pahorkatín s hnedozemami až illimerizovanými pôdami a v oblasti karpatských predhorí s dubinou. Celkové územie jeho katastra meria 2718 ha. V katastri Jelenca nachádzame 3 typy a 3 subtypy krajiny: 1. pahorkatinná (oráčinová) krajina, 2. montánná krajina (podhorská krajina zmiešaných lesov), 3. krajina s roztrúsenými sídlami (oráčino-lúčno-lesná krajina). V juhovýchodnej časti krajiny prevláda orná pôda, na úpätí južných svahov Tribeča výrazne prevládajú vinohrady a sady, ktoré prechádzajú do lesolúčnej krajiny v submontánnom stupni, kde už dominujú rekreačné oblasti a lesy.

V pahorkatinnej časti tvoria geologické podlažie neogénne súvrstvia mladotretihorných brakických a sladkovodných panvových uloženín, najmä íly s polohami jemnozrnných pieskov a málomocné lavice pieskovcov alebo štrčikov (panón, pont, vyšší mediterán). Na povrchu sú štvrtohorné sedimenty: spraš, sprašové hliny a íly polygénneho pôvodu s polohami piesčitých zón (prevažne wŕm) na ktorých vznikli najmä hnedozemné pôdy (typické alebo illimerizované). Ornica je hlinitá, podorničie je ílovito-hlinité. V neogénnych sedimentoch sú nepravidelné sloje lignitového uhlia Beladickéj uholnej panvy, ktorého odkrytie je nehospodárne. Vo vrtoch na Z od obce sa zistilo 8 slojov v 83 m mocnom produktívnom súvrství. Sloje majú priemernú mocnosť max.2-3 m a vyznačujú sa premenlivou kvalitou. Tenšie sloje dosahujú výhrevnosť 2500-4000 kcal/kg (pričom obsah popola je 10-20%) a sloje s väčšou mocnosťou majú výhrevnosť iba 1000-2000 kcal/kg (obsah popola 20 až 50%). V r. 1860-1870 sa medzi obcami Jelenec a Žirany ťažilo uhlie pre miestnu potrebu.

Vo vrchovinej časti je územie katastra budované predmezozoickými magmatitmi – granitoidnými horninami (biotické granodiority až kremenné diority stredozrnné a hrubozrnné) a sedimentárnymi horninami obalovej jednotky (trias a jura) – pyrometasomatické vápence (skarn), tmavé rohovcové vápence a pestré piesčité vápence (jura plytkovodného typu, epimetamorfovaná tribečská série ), pestré piesčité krinoidové vápence a pestré vrstevnaté rohovcové vápence (stredná a vrchná jura, tribečská séria), pestré bridlice a vložky dolomitov a pieskovcov (vrchný trias, nor – karpatský keuper). Na nich vznikli pôdne typy rendzina, litosol a nasýtené a nenasýtené hnedé pôdy. Z mineralogického hľadiska sa v kremencoch obalovej série Tribeča vyskytuje rozptýlená hydrotermálna mineralizácia.

Z hľadiska geomorfologického, jadro katastra obce patrí do oblasti Podunajskej nížiny, Podunajskej pahorkatiny a Žitavskej pahorkatiny. Severozápadný obvod katastra patrí do Fatransko-tatranskej oblasti, do pohoria Tribeč. Jednotka Jelenec tohto pohoria hraničí na severovýchode s Veľkým Tribečom, na západe s Nitrianskou a na východe so Žitavskou pahorkatinou. V severozápadnej časti na tektonickej poruche bola vymodelovaná erózo-denudačnými procesmi Kostolianska kotlina (je časťou celku Jelenec, ale je mimo katastra obce Jelenec).

**Reliéf** chotára katastra Jelenec je v pahorkatinnej časti mierne až stredne zvlnený, na úpätí vrchovinej časti stredne zrezaný. Podľa typologického členenia reliéfu tu nachádzame reliéf so slabým uplatnením litológie s charakterom nížinnej akumulácie-erózne a prolúviálne-eolickej pahorkatiny s úvalinami, reliéf príkrovovo-vrásnených štruktúr erózo-denudačný planačno-fluviálny rozrezaný (rozrezaná planina) a fluviálne-rezaný rázsochový reliéf (fluviálna rezaná hornatina), reliéf na kryštalických štruktúrach so slabým uplatnením litológie erózo-denudačný planačno-fluviálny rozrezaný. Na okrajoch na spodnotriasových kremencoch sa vyvinuli bralnaté formy reliéfu – hôrky. Sklonitosť územia je 2-14°. Stred obce leží v nadmorskej výške 192m, jej najnižší bod má 170m n. m. a najvyšší bod má 500m n.m.. Z hľadiska zosuvov sa vyznačuje stabilnými tvarmi.

##### Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie

Nerastné bohatstvo je vlastníctvom štátu (čl.4 Ústavy SR). Predmetom ochrany surovinového potenciálu štátu sú výhradné ložiská (významné ložiská vyhradených nerastov), ložiská nevyhradených nerastov sú súčasťou pozemku a nevzťahuje sa na ne právna ochrana. V banskom zákone a jeho vykonávacej vyhláške sú na ochranu a využívanie (dobývanie) výhradných ložísk vymedzené dve základné kategórie - chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývací

priestor (DP). V katastrálnom území obce Jelenec sa nachádza vymedzené chránené ložiskové územie nerastu kremenca a dobývací priestor Jelenec (kameňolom).

##### 3.1.2 KLÍMA (ATMOSFÉRA, KLIMATICKÉ ZDROJE)

Z hľadiska hodnotenia kvality ovzdušia a klimatických zdrojov vo vzťahu k trvalo udržateľnému rozvoju je potrebné posudzovať dva hlavné aspekty:

- využívanie energetického potenciálu klimatických zdrojov ako súčasti obnoviteľných prírodných zdrojov (slnečná a veterná energia);
- stav a vývoj kvality ovzdušia z hľadiska aspektov globálnej klimatickej zmeny (skleníkového efektu), ochrany ozónovej vrstvy a znečistenia ovzdušia.

Trvalo udržateľné využívanie a manažment klimatických zdrojov a ovzdušia na Slovensku by mali byť založené na podstatne vyššom využívaní potenciálu obnoviteľných klimatických zdrojov (slnečná a veterná energia) a na pokračovaní v trende znižovania emisií škodlivín do ovzdušia a používania škodlivých látok.

##### Klimatické zdroje a ich využívanie

Celkovú charakteristiku klímy, najmä z hľadiska teplotných a zrážkových pomerov s prihliadnutím na vlhkovú bilanciu a slnečný svit vyjadrujú tzv. klimatické oblasti (lit. 1).

Obec leží v mierne teplej klimatickej oblasti, mierne vlhkej podoblasti s miernou zimou, v pahorkatinnom a vrchovinnom území s dlhším slnečným svitom. Priemerné ročné teploty tu predstavujú 9°C. V pahorkatinnej časti obce dosahujú priemerné januárové teploty od -1,5 do -4°C, júlové 18,5 až 19,5°C, ročný úhrn zrážok dosahuje 650-700 mm. Vo vrchovinej časti obce je mierne teplá horská klíma s januárovými teplotami od -3,5 do -6°C, júlovými 17 až 17,5°C, pričom ročný úhrn zrážok tu predstavuje 650-850 mm. Prevládajúci smer vetrov je v lete severozápadný, v zime východný. V obci sa nenachádzajú objekty, ktoré by výrazne znečisťovali ovzdušie.

Podľa atlasu Slovenska – klimatické oblasti, zaraďujeme záujmové územie do oblasti teplej a mierne teplej. Žitavská pahorkatina v oblasti teplej spadá pod mierne vlhkú podoblasť (podľa Končekovho indexu zavláženia  $I_z = 0-60$ ), do okrsku teplého, mierne vlhkého, s miernou zimou. Teploty v januári vystupujú nad -3°C. Počet letných dní v roku je nad 50. Ročný úhrn zrážok na Žitavskej pahorkatine je 600 – 650 mm a snehová pokrývka trvá v priemere viac ako 40 dní. Hodnoty výparu vo vegetačnom období prevyšujú úhrn zrážok. Prevládajúci smer vetrov na území Žitavskej pahorkatiny je SZ až Z

Priľahlé Tribečské pohorie patrí do oblasti mierne teplej, do podoblasti mierne vlhkej (  $I_z = 0-60$ ), do okrsku mierne teplého, mierne vlhkého, so studenou zimou. Teploty v januári dosahujú pod -5°C. Počet letných dní v roku je pod 50. Priemerná ročná teplota v dlhodobom priemere dosahuje 6-9°C.

##### Ohrozenie ovzdušia a klimatických zdrojov

Určujúcim faktorom súčasného vývoja klimaticko-hydrologickej situácie na Slovensku je globálna zmena klímy. Spojená je s rastom tzv. skleníkového efektu atmosféry, ktorý je zapríčinený antropogénne podmienenou emisiou skleníkových plynov (produkovaných hlavne spaľovaním fosílnych palív). Jej vplyv je pravdepodobný aj v regióne Šale a prejavuje sa miernym nárastom priemerných teplôt, poklesom zrážkových úhrnov (vrátane snehovej pokrývky) a relatívnej vlhkosti vzduchu. Regionálne scenáre zmeny hlavných klimatických prvkov naznačujú pokračovanie súčasných trendových zmien aj v budúcnosti, pričom sú zvýraznené prehlbovaním sa extrémov – intenzívnych zrážok a povodní na jednej strane a dlhotrvajúcich suchých období na druhej strane. Je to závažné najmä z toho dôvodu, že južné Slovensko je územím s vysokým stupňom citlivosti na dôsledky klimatických zmien z hľadiska hydrologického cyklu a vodných zdrojov (Národná správa o zmene klímy).

Predpokladané je aj zvýraznenie a predĺženie suchých období v teplej časti roka so sprievodným poklesom prietokov riek a pôdnej vlhkosti, ako aj regionálne rozdiely očakávaných dôsledkov klimatickej zmeny a nadväzujúcich hydrologických parametrov (režim odtoku, prietokové pomery, zásoby podzemných vôd).

Ďalším vážnym environmentálnym problémom nadobúdajúcim globálny charakter je antropogénne narušenie ozónovej vrstvy – úbytok stratosférického ozónu (spôsobený emisiami tzv. prekurzorov - freóny, halóny, N<sub>2</sub>O, NO, CO, prchavé organické látky z energetiky, priemyslu, dopravy a poľnohospodárstva) a nárast troposférického ozónu. Mimoriadny význam ozónu súvisí s jeho absorpčnými vlastnosťami v ultrafialovej i v infračervenej oblasti spektra slnečného žiarenia aj zemského vyžarovania.

Prízemný ozón prekračuje kritickú úroveň koncentrácií pre vegetáciu na celom území Slovenska - je hlavným stresovým faktorom lesných ekosystémov a príčinou 5-10% úbytku poľnohospodárskej rastlinnej produkcie. Hoci v poslednom desaťročí nie je pozorovaný významnejší trend zvyšovania koncentrácie ozónu, počet prekročení imisného limitu ozónu je aj naďalej vysoký a bude pretrvávať aj naďalej - trendy koncentrácií budú závisieť od veľkosti poklesov emisií, najmä oxidov dusíka.

V širšom okolí obce Jelenec sa koncentrácie troposférického ozónu nevyhodnocujú.

##### Znečistenie ovzdušia

Znečistenie ovzdušia predstavuje jedno z najvýznamnejších environmentálnych rizík – najmä z toho dôvodu, že sa vyskytuje predovšetkým v urbanizovaných husto zaľudnených oblastiach. Znečistenie má synergický efekt, prejavujúci sa acidifikáciou - zvýšením kyslosti prostredia (so sprievodnými kyslými dažďami a poškodzovaním lesných porastov a kontamináciou pôdy) a nepriaznivými zdravotnými následkami pre obyvateľov žijúcich v postihnutých oblastiach. Najvýznamnejšími znečisťujúcimi látkami, ktoré sa sledujú v rámci Národného emisného informačného systému NEIS sú tuhé znečisťujúce látky, oxidy síry, oxidy dusíka, oxid uhoľnatý, organické látky (celkový organický uhlík), benzén, kadmium, olovo, zinok, fluór, sírovodík, amoniak, chlór a i.

Riešené územie obce Jelenec je súčasťou Nitrianskeho kraja , ktorý patrí k územiam s relatívne málo znečisteným ovzduším. Vzhľadom k všeobecne priaznivým klimatickým a mikroklimatickým pomerom je územie dobre prevetrávané, v dôsledku čoho dochádza k pomerne rýchlemu a účinnému rozptylu emitovaných znečisťujúcich látok. Ovzdušie je zaťažované predovšetkým základnými znečisťujúcimi látkami, pričom najväčším producentov týchto exhalátov je energetický priemysel a komunálna energetika. Medzi najväčšie zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci Nitrianskeho kraja v jednotlivých hodnotených kategóriách znečisťujúcich látok patria nasledujúce podniky: Duslo a.s. Šafa, LEVITEX, a.s., Levice, Službyt, š.p., Nitra kotoľňa Chrenová, SPP, š.p., Bratislava, závod Nitra - Ivanka, Kameňolom a vápenka GLASSNER, a.s., Žirany, ELEKTROSVIT, a.s., Nové Zámky, Službyt, m.p., CTZ Zlaté Moravce.

K malým zdrojom znečistenia patria domáce kúreniská na tuhé palivo a výrobné podniky nachádzajúce sa na území obce Jelenec.

Vývoj regionálneho znečistenia ovzdušia aj chemické zloženie zrážkových vôd zodpovedá vývoju európskych emisií škodlivín do ovzdušia. Koncentrácia síranov v aerosóle (polietavom prachu) bola v roku 2005 nižšia v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

Iným významným zdrojom emisií a tým aj znečistenia ovzdušia sú mobilné zdroje – a to predovšetkým automobilová doprava, produkujúca škodliviny z prevádzky spaľovacích motorov - CO, NOx, prchavé uhľovodíky (VOC), zlúčeniny olova. Znečistenie ovzdušia ako jeden z bezprostredných dopadov automobilovej dopravy na okolie vzniká hlavne prevádzkou motorov pohybujúcich sa vozidiel, ale aj vírením čiaštočiek prachu usadených na komunikácii a jej okolí a tiež opotrebovaním jednotlivých častí vozidla. K hlavným látkam znečisťujúcim ovzdušie pochádzajúcim z automobilovej dopravy patria najmä oxid uhoľnatý CO, oxidy dusíka NOx a aromatické uhľovodíky CxHy a pevné častice, zlúčeniny olova.

Zdrojom uvedených emisií je v území obce Jelenec je najmä doprava na ceste I/65, ktorá prechádza katastrálnym územím južne od obce Jelenec a tak iba mierne zasahuje obytné územie obce.

#### Starostlivosť o ovzdušie a jeho ochrana

Starostlivosť o ovzdušie a jeho ochrana je v SR v gescii MŽP SR. Hlavné činnosti zapríčiňujúce poškodzovanie ovzdušia a klimatických zdrojov sú však v gescii rezortov hospodárstva a dopravy. Miestnu štátnu správu zabezpečujú odbory životného prostredia krajských úradov a okresných úradov. Odborným kontrolným orgánom na úseku ochrany ovzdušia je Slovenská inšpekcia životného prostredia s regionálnymi inšpektorátmi ochrany ovzdušia. Odbornou organizáciou na sledovanie a vyhodnocovanie klimatických parametrov a kvality ovzdušia je Slovenský hydrometeorologický ústav (SHMÚ) Bratislava.

Kľúčovými právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia sú zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia (zákon o ovzduší) a vykonávacie predpisy (Vyhláška MŽP SR č. 705/2002 Z.z. o kvalite ovzdušia a Vyhláška MŽP SR č. 706/2002 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia, o emisných limitoch, o technických požiadavkách a všeobecných podmienkach prevádzkovania, o zozname znečisťujúcich látok, o kategorizácii zdrojov znečisťovania ovzdušia a o požiadavkách zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok ). Podľa zákona o ovzduší je cieľom udržať kvalitu ovzdušia v miestach, kde je dobrá, a v ostatných prípadoch zlepšiť kvalitu ovzdušia. Zákon predovšetkým upravuje práva a povinnosti osôb pri ochrane ovzdušia, určuje ciele v kvalite ovzdušia (prípustnú úroveň znečistenia, emisné, imísne a depozičné limity a emisné kvóty), vymedzuje tzv. osobitnú ochranu ovzdušia, určuje pôsobnosť orgánov ochrany ovzdušia. Osobitná ochrana ovzdušia spočíva v opatreniach na obmedzenie znečisťovania ovzdušia, vypracovaní programov, integrovaných programov a akčných plánov a zriaďujú sa smogové varovné a regulačné systémy.

Problematickou emisií z mobilných zdrojov upravuje vyhláška MŽP SR č. 144/2000 Z. z. o požiadavkách na kvalitu palív a vedení prevádzkovej evidencie a o druhu, rozsahu a spôsobe poskytovania údajov orgánu ochrany ovzdušia. Zákon č. 408/2000 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy Zeme a jeho vykonávaci predpis (Vyhláška MŽP SR č. 437/2000) upravujú povinnosti pri nakladaní s látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu Zeme a výrobkami z nich.

Ochrana ovzdušia bude v najbližšom období spočívať najmä v ochranných a regulačných opatreniach orgánov štátnej správy a v kontrole povinností prevádzkovateľov zdrojov znečistenia ovzdušia.

Na území obce Jelenec sa navrhuje eliminovať negatívny vplyv znečisťovania ovzdušia so zameraním na:

- priebežnou kontrolou podielu emisií produkovaných výrobnou technológiou a zdrojmi vykurovania vo výrobných prevádzkach na území obce a v jej kontaktných polohách a sledovaním povolených limitov emisií;
- postupné premiestnenie priemyselných prevádzok výrobných podnikov do okrajovej polohy katastrálneho územia mimo priamy dosah obytného územia;
- zavedením kontroly vykurovacích zdrojov v prevádzkach a objektoch obytnej a vybavenostnej zástavby v zmysle aktuálne platnej legislatívy.

#### 3.1.3 VODSTVO (HYDROSFÉRA, HYDROLOGICKÉ ZDROJE)

Voda je významnou zložkou prírodného systému. Najvýznamnejšími faktormi formovania povrchových a podzemných vôd SR sú zrážkovo-odtokové pomery mierneho klimatického pásma a poloha na hlavnom európskom rozvodí. Vývoj kvality a využívania vody a vodných zdrojov vo vzťahu k technicko-územnému rozvoju je potrebné hodnotiť najmä z dvoch hlavných aspektov:

- kvantitatívne trendy bilancie vodných zdrojov a ich využívania,
- vývoj kvality vodných zdrojov.

Z hľadiska technicko-územného rozvoja je v oblasti vody a vodných zdrojov konečným výhľadovým cieľom aplikovanie trvalo udržateľného integrovaného manažmentu povodí.

#### Vodné zdroje a ich využívanie

Na základe hydrogeologickej rajonizácie Slovenska zaraďujeme záujmové územie v oblasti Žitavskej pahorkatiny do rajónu NQ-073 Neogén Žitavskej pahorkatiny.

Sedimenty celej oblasti majú pomerne rovnorodé, málo významné zvodnenie, čím sa zreteľne odlišujú od okolitých celkov. Kvartérne sedimenty sú tvorené prevažne sprašami a sprašovými hlinami, len v okrajových častiach sa vyskytujú riečne terasy, ktoré však z hydrogeologického hľadiska nemajú význam.

Najrozšírenejšími kvartérnymi sedimentami sú svahové kvartérne uloženiny (elúviá a delúviá) a údolné uloženiny potokov na pahorkatinách. Z hľadiska zvodnenia majú minimálny resp. žiadny vodárenský význam. Suťové deluviálne sedimenty sú rozšírené v pohorí Tribeč. Priaznivé litologické zloženie a charakter výplne súť umožňuje určitú akumuláciu podzemných vôd. Odvodnenie súť je podmienené celkovou morfológiou terénu. K výverom dochádza na styku s nepriepustným terciérnym podložím alebo na kontakte s málo priepustnými horninami iných útvarov. Pramene sú sústredené i rozptýlené. Nevýhodou je kolísanie výdatnosti, čoho príčinou je plytký režim obehu a bezprostredná závislosť na atmosférických zrážkach. Často sú svahové sedimenty bezvodé. Eluviálne hliny sú málo významné svojím zvodnením. Z hydrogeologického hľadiska je najvýznamnejšie zvodnenie holocénných aluviálnych náplavov, vyvinutých v údoliach jednotlivých potokov. Prietochné množstvá potokov na pahorkatine sú priamo závislé na zrážkach.

Obec Jelenec leží v povodí Jelenského potoka, ktorý podľa plánu územného systému ekologickej stability (ÚSES) je významným migračným biokoridorom organizmov. Je pravostranným prítokom rieky Žitavy, ktorá vyúsťuje do

rieky Nitra. Na Jeleneckom potoku sú dve umelé vodné nádrže. Podzemné vody nevytvárajú súvislý horizont a ich veľká časť pochádza z pohorí a pahorkatín. Odtok je dažďovo-snehový. Vodohospodársky potenciál povrchových vôd je nízky, podzemných vôd veľmi nízky. Čistička odpadových vôd (ČOV) na území obce nie je vybudovaná, je vybudovaná spoločná ČOV v obci Beladice. Oblasť je málo perspektívna z hľadiska termálnych vôd. V riešenom území pri Jeleneckej vodnej nádrži sa nachádza vodný zdroj „Margit“ z ktorého je vodou zásobovaná celá obec. Pri rodinnej zástavbe sú vybudované malé vodné zdroje – studne využívané hlavne pre úžitkovú vodu v domácnostiach.

#### Ohrozenie vodných zdrojov

##### Kvantitatívne trendy bilancie vodných zdrojov a ich využívania

Na základe hydrologických bilančných údajov je zrejmé, že odtečené množstvo vody na území Slovenska v posledných dvadsiatich rokoch poklesáva – pričom najväčší pokles sa pozoruje na južnom a JV Slovensku. Nepriaznivé trendy vo vývoji kvantitý a dostupnosti vodných zdrojov budú pravdepodobne pokračovať aj v budúcnosti a sú aktuálne aj v oblasti povodia Váhu a jej prítokov, vrátane Nitry a Žitavy.

V súvislosti s globálnou zmenou klímy sa zvyšuje aj pravdepodobnosť výskytu zrážkových extrémov, a tým aj zvýšené nebezpečenstvo vzniku povodní. Príčinou povodní popri výskyte klimatických extrémov je aj nevyhovujúci stav povodí riek, zapríčiňujúci nevyrovnané odtokové pomery a zvyšovanie extrémnych prietokov. Aj v oblasti Nitrianskej a Žitavskej pahorkatiny sú zrejmé negatívne trendy odtokovej bilancie a zmeny režimu podzemných vôd. Jednou z príčin je nepriaznivý trend krajinnej štruktúry v území (nárast zastavaných a spevnených plôch s minimálnou retenciou a zrýchleným odtokom z územia), ďalšou príčinou je nárast spotreby vody v území súvisiaci s rastom počtu obyvateľov a zvýšeným využívaním domových studní na účely zavlažovania vo vlahovo deficitnom období).

##### Kvalita povrchových a podzemných vôd

Kvalita povrchových vôd na území Slovenska je dlhodobo nepriaznivá. V niektorých ukazovateľoch sa od roku 1990 síce zlepšuje (čo je dôsledkom najmä podstatného zlepšenia technológií, zvýšenia podielu čistenia odpadových vôd, ale aj poklesom výroby), napriek tomu na množstve vodných tokov pretrvávajú problémy najmä v prípade kvality biologických a mikrobiologických ukazovateľov a základných chemických a fyzikálnych ukazovateľov. Toto konštatovanie platí aj pre vodné toky Nitra a Žitava, ktoré patria medzi silno znečistené.

Priamy vplyv na kvalitu vôd má vypúšťanie odpadových vôd do vodných tokov. Pôvodcami odpadových vôd sú najmä priemysel a komunálna sféra (kanalizačné systémy miest, priesaky a voľné výpuste zo septikových do vodných tokov v obciach). Nedostatočným čistením sa do povrchových vôd dostávajú vysoké koncentrácie znečisťujúcich látok a látok podporujúcich rozvoj rias a planktónu, čoho dôsledkom je celkové zhoršenie kvality vody v tokoch a stojatých vodách (eutrofizácia).

Nepriaznivý vplyv na kvalitu podzemných vôd má predovšetkým poľnohospodárska výroba, komunálne znečistenie, ako aj priesak vôd zo znečistených vodných tokov. V prípade poľnohospodárstva je najväčším zdrojom znečistenia podzemných vôd aplikácia priemyselných hnojív a ochranných prostriedkov, ako aj voľné uskladňovanie hnoja pri areáloch živočíšnej výroby, nevyriešená koncovka fariem živočíšnej výroby.

Aj pre oblasť Jelenca je najvýznamnejším zdrojom látok znečisťujúcich povrchové vody najmä poľnohospodárstvo a komunálna sféra. Znečistenie povrchových a podzemných vôd je možné v dôsledku poľnohospodárskej činnosti (najmä rezíduami hnojív a chemických prípravkov), vysoký je stupeň eutrofizácie vodných tokov.

Obec Jelenec má v súčasnosti vybudovanú kanalizáciu iba v časti obce avšak doteraz nefunkčnú, nie je zrealizované prepojenie na ČOV Beladice – odpadové vody sú zachytávané do žump a záchytných nádrží a iba ojedinele vyvázané na čistenie do ČOV Beladice. Poľnohospodárske výrobné areály majú riešenú areálovú kanalizáciu s odvodom splaškových vôd do záchytných nádrží. Odpadové vody a výkaly likvidujú vyvážaním a rozstrekom na polia.

Významný podiel na plošnom znečistení podzemných vôd v obci majú neodkanalizované obydliá a prevádzkové zariadenia, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov. Veľmi významné nebezpečenstvo predstavuje aj voda akumulovaná v žumpách, ktorých technický stav je nevyhovujúci, resp. prevažujúci spôsob nakladania s týmito vodami.

Jelenecký potok prechádza obcou a vlieva sa do Žitavy, v hornej časti sú na ňom vybudované tri vodné plochy využívané na rekreačné účely a lov rýb. Pri nádrži Jelenec sa nachádza vodný zdroj H6J1 „Margit“, je potrebné rešpektovať jeho ochranné pásmo (ochranné pásmo I. Stupňa 20 m a vonkajšie ochranné pásmo II. stupňa).

Vplyv na kvalitu vodného toku má aj vypúšťanie odpadov zo septikových do jeho koryta, ktoré sme zaznamenali počas prieskumu v obci. Obytné domy, ktoré nie sú v blízkosti potoka majú vyústenia septikových do kanálov, ktoré vytekajú do potoka. Sprievodným javom je zanášanie koryta potoka, výskyt rias a zápach v okolí kanálov a potoka.

#### Starostlivosť o vodu a jej ochrana

Kompetencie v oblasti vody a vodných zdrojov v SR boli doteraz na úrovni ústredných orgánov štátnej správy rozdelené medzi tri rezorty - ochrana vôd je v gescii MŽP SR a využívanie vôd v gescii MP SR. Štátny zdravotný dozor a problematiku prírodných liečivých zdrojov gesturuje MZ SR (Štátny zdravotný ústav, Inšpektorát kúpeľov a žriediel). Hlavné činnosti zapríčiňujúce ohrozenie a znečistenie vodných zdrojov sú zasa v gescii rezortov pôdohospodárstva (poľnohospodárstvo, vodné hospodárstvo), hospodárstva (priemysel) a dopravy. V r. 2003 prešli kompetencie v oblasti využívania vôd na MŽP SR.

Orgánmi zabezpečujúcimi miestnu štátnu správu sú krajský a okresný úrad (odbor životného prostredia). Odborným kontrolným orgánom je Slovenská inšpekcia životného prostredia, regionálny inšpektorát ochrany vôd. Praktickú správu a údržbu vodných zdrojov a tokov zabezpečuje Slovenský vodohospodársky podnik, odštepny závod Povodie Váhu.

Odbornou organizáciou zaoberajúcou sa sledovaním a vyhodnocovaním stavu a kvality vodných zdrojov je SHMÚ.

Základným právnym predpisom v oblasti ochrany a využívania vôd je zákon č. 184/2002 o vodách (vodný zákon), ktorý ustanovuje základné rozdelenie vôd, zisťovanie výskytu a hodnotenie stavu vôd, vymedzuje zásady vodného plánovania, nakladania s vodami a ochrany vodných pomerov a vodárenských zdrojov. Vymedzuje aj osobitné inštitúty na ochranu vodných zdrojov (pozri nižšie), zásady ich ochrany, definuje vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do povrchových, podzemných vôd a verejnej kanalizácie.

Vykonávacia vyhláška k vodnému zákonu (vyhláška MŽP SR č. 556/2002) upravuje niektoré podrobnosti pri výkone niektorých činností, vyhláška MP SR č. 525/2002 určuje vodohospodársky významné toky a vodárenské toky. Ochranné pásma vodárenských zdrojov a opatrenia na ich ochranu určuje Vyhláška MŽP SR č. 398/2002.

Nariadenie vlády SR č. 491/2002 Z.z. ustanovuje kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd. Vyhláška MZ SR č. 29/2002 ustanovuje požiadavky na kvalitu pitnej vody a jej kontrolu.

Starostlivosť o prírodné liečivé zdroje a zdroje minerálnych stolových vôd upravuje zákon NR SR č. 277/1994 Z.z. o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov.

Ochranu vodných zdrojov treba chápať ako integrovanú ochranu kvality a kvantity podzemných a povrchových vôd vrátane prírodných liečivých a minerálnych vôd. Všeobecná ochrana vôd a vodných zdrojov je platná pre celé územie SR. Okrem toho sú ustanovené Chránené vodohospodárske oblasti (CHVO) - oblasti, v ktorých sa v dôsledku priaznivých prírodných podmienok vytvárajú prirodzené akumulácie povrchových a podzemných vôd. V súčasnosti je v SR vyhlásených 10 CHVO. Z pohľadu procesu územného plánovania je dôležité, že v chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami ochrany vôd v CHVO už pri spracúvaní koncepcií rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.

V SR je ďalej vymedzených 26 oblastí s významnými zásobami podzemných vôd (bez špeciálnej právnej úpravy), ktoré sú kvalitatívne sledované už od roku 1982 a každoročne vyhodnocované v ročenke SHMÚ.

Sprísnená špeciálna ochrana sa realizuje formou ochranných pásiem vodárenských zdrojov, stanovením vodárenských tokov a vodohospodárky významných vodných tokov.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov (PHO) sú zriadené na ochranu územia pred ovplyvnením alebo ohrozením vodárenského zdroja, určujú sa pre všetky vodárenské zdroje, v potrebných prípadoch v dvoch alebo troch stupňoch.

V obci Jelenec je vodný zdroj Margit pre ktorý je vymedzené ochranné pásmo I. a II. stupňa (viď. výkresovú časť v.č. 4 a 6) a do katastrálneho územia zasahuje ochranné pásmo II. stupňa vodných zdrojov Koliňany (viď. výkresovú časť v.č. 4 a 6).

Územím obce preteká Jelenský potok ktorého spádové územie je možno označiť za zraniteľnú oblasť v zmysle vodného zákona – sú to poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je vyššia koncentrácia dusičnanov. Povrchová zrážková voda je odvedená melioračným systémom kanálov do potoka.

Pre ochranu povrchových a podzemných vôd na území obce je žiadúce:

- zachovať jestvujúci systém odvodňovacích kanálov na území obce a zabezpečiť ich periodickú údržbu tak, aby nebola obmedzená ich funkcia v čase zvýšenej zrážkovej činnosti;;
- vytvoriť priestorové podmienky pre realizáciu úprav na vodnom toku Jelenského potoka hlavne v zastavanom území obce minimálne v rozsahu ochranného pásma vodného toku (alebo 3 m obojstranne od vrchného kraja koryta);
- v zastavanom území obce dobudovať odkanalizovanie územia a napojenie na ČOV Neverice a tak znížiť podiel a postupne vylúčiť vypúšťanie odpadových vôd priesakom do zemného podlažia.

### 3.1.4 PÔDY (PEDOSFÉRA, PEDOLOGICKÉ PODMIENKY)

Vývoj kvality a využívania pôdy a pôdných zdrojov vo vzťahu k trvalo udržateľnému rozvoju je potrebné hodnotiť z dvoch hlavných aspektov:

- kvantitatívne trendy vývoja pôdných zdrojov - výmera a využitie pôdy na produkčné účely;
- kvalitatívne aspekty vývoja pôdných zdrojov - degradácia pôdy v dôsledku fyzikálneho a chemického poškodenia.

Základným princípom technicko-územného rozvoja v prípade pôdných zdrojov by malo byť také hospodárenie, ktoré zodpovedá konkrétnym pôdnoekologickým podmienkam a ktoré sa uskutočňuje takým spôsobom a s takou intenzitou, aby nevyvolalo vznik degradačných procesov. Využívanie pôdy by malo byť zároveň sprevádzané ochranou mimoprodukčných funkcií pôdy.

Trvalo udržateľné využívanie pôdných zdrojov by teda malo integrovať produkčnú funkciu pôdy s jej mimoprodukčnými funkciami a potenciálom, ako aj s limitmi iných prírodných zdrojov. V budúcnosti bude navyš potrebné zohľadniť pravdepodobný vplyv globálnej klimatickej zmeny na produkčnú funkciu pôdneho fondu.

#### Pôdne zdroje a ich využívanie

Pôdny kryt je výsledkom komplexného pôsobenia exogénnych činiteľov na endogénny činiteľ v určitom čase. Na území katastra obce Jelenec prevládajú hnedozeme, ktoré patria medzi naše najúrodnejšie pôdy (po čierniciach) a umožňujú značnú pružnosť osevného postupu.

V rámci k.ú. obce sa vyskytujú nasledovné pôdne typy a subtypy (interpretované na základe mapovania bonitovaných pôdnoekologických jednotiek BPEJ):

Fluvizeme (FM) - sú mladé, dvojhorizontové A-C pôdy, vyvinuté výlučne z holocénných fluvialných, t.j. aluviálnych a proluviálnych silikátových a karbonátových sedimentov (alúviá tokov, náplavové kužele). Sú to pôdy v iniciálnom štádiu vývoja s pôdotvorným procesom slabej tvorby a akumulácie humusu, pretože tento proces je, resp. v nedávnej minulosti bol narušaný záplavami a aluviálnou akumuláciou. Pre fluvizeme je typická textúrna rozmanitosť, rôzna minerálna bohatosť a rôzne vysoká hladina podzemnej vody, s následným vplyvom na vývoj ďalšieho, glejového G-horizontu. Sú to pôdy so svetlým, plytkým (tzv. ochrickým) Ao-horizontom zriedkavo presahujúcim hrúbku 0,3 m, ktorý prechádza cez tenký prechodný A/C-horizont priamo do litologicky zvrstveného pôdotvorného substrátu, C-horizontu. V typickom vývoji môžu byť v profile náznaky glejového G-horizontu (glejový oxidačný Go-horizont a glejový redukčno-oxidačný Gro-horizont), čo znamená, že hladina podzemnej vody je trvalo hlbšie ako 1 m.

Subtypy:

*Fluvizeme glejové a fluvizeme typické* - nachádzajú sa v nivách riek, ale na rozdiel od čiernic ich vývoj je opakovane narušovaný záplavami na recentných aluviálnych sedimentoch všetkých klimatických oblastí.. Ich pôdny profil sa tým často obohacuje o novú vrstvu kalových sedimentov. Pôvodným prirodzeným porastom boli lužné lesy a nívne lúky.

*Fluvizem modálna – FMm* : fluvizem v typickom vývoji, bez ďalších diagnostických horizontov alebo ich náznakov, s výnimkou možných náznakov G-horizontu (Go až Gro-horizont). Tie sa prejavujú v matrici ako hrdzavé škvrny, zhľuky až noduly oxidov a hydrooxidov Fe, so zastúpením nad 10%. U Gro-horizontu je popri hrdzavom sfarbení

aj zastúpenie výraznej sivej farby ako dôsledok striedania oxidačných a redukčných procesov v podmienkach periodicky zvýšenej hladiny podzemnej vody. Typická sekvencia pôdných horizontov: Ao-A/C-C-Go (prípadne až Gro).

Hnedozeme (HM) - sú po černozemiach a čierniciach našimi najúrodnejšími pôdami, umožňujúcimi značnú pružnosť osevného postupu. Vzhľadom na nedostatok humusu a často aj pomerne plytký humusový horizont, je dôležité, aby sa na nich často pestovali viacročné krmoviny. Typické sú svojim trojhorizontovým A-B-C pôdnym profilom. Vyvinuli sa prevažne na sprašiach a iných kvartérnych a neogénnych sedimentoch. Ich vývoj prebiehal v podmienkach periodicky premyvneho vodného režimu. Od povrchu majú obyčajne svetlý humusový Ao-horizont. Pod ním je vyvinutý výrazný Bt-horizont obohatený zhora vymývaným ílom a koloidnými zložkami, ktoré vytvárajú na povrchu pôdných agregátov viditeľné povlaky. Bt-horizont prechádza postupne cez svetlejší B/C-horizont do farebne svetlého pôdotvorného substrátu, t.j. C-horizontu. V prípade vývoja pôdy na karbonátových substrátoch sú karbonáty vylúhované zo všetkých horizontov a nachádzajú sa až v C-horizonte často vo forme mäkkých zhľukov, CaCO<sub>3</sub>, alebo spevnených konkrécií, tzv. cicvárov. Môže sa tým vytvoriť osobitný kalcikový (Ca) horizont.

Subtypy:

*Hnedozem modálna B – HMm*: hnedozem v typickom vývoji.

*Hnedozem kultizemná – HMa*: ako HMm, ale s ornícovým horizontom nepresahujúcim hĺbku 0,35m.

*Hnedozem luvizemná – HMI*: ako HMm, ale s hrubším Bt-horizontom a náznakmi eluviálneho luvického EI-horizontu (svetlejší horizont pod A-horizontom, ochudobnený o vylúhované, prevažne ílovité častice, translokované do podložného iluviálneho horizontu).

*Hnedozem pseudoglejová – HMG*: s tzv. mramorovaným luvickým Btg-horizontom, v ktorom popri plných luvických znakoch sú aj znaky oglejenia povrchovou vodou (hrdzavé a sivé škvrny so zastúpením 10-80 % v matrici).

*Hnedozeme pseudoglejové* : hnedozeme ktoré vznikajú na zamokrených plochách, najmä znížených, ktoré pre ťažkú nepriepustnú spodinu nemajú riadny odtok perkolujúcej vody.

Regozeme (RM) - je to menej úrodná pôda narušaná vo veľkej miere eróziou.

Kambizeme (KM) - plytké Kambizeme sú trojhorizontové A-B-C pôdy, vyvinuté zo zvetralín vyvretých, metamorfovaných a vulkanických hornín, prevažne nekarbonátových sedimentov paleogénu a neogénu, lokálne tiež z nespevnených sedimentov, napr. z viatych pieskov. Ich humusový A-horizont je v nižších polohách plytký a svetlý, s malým obsahom humusu a často aj na zvetralinách granitov sorpčne nasýtený. Ide o tzv. ochrický Ao-horizont. Vo vyšších, klimaticky extrémnejších nadmorských výškach v ňom narastá obsah surového kyslého humusu a narastá tiež jeho hrúbka, čím sa mení na tzv. umbrický (tmavý, hrubý, sorpčne nenasýtený) Au-horizont. Dominantným diagnostickým horizontom kambizemí je kambický Bv-horizont. Je to metamorfický podpovrchový horizont ktorý vznikol procesom hnednutia (brunifikácie), t.j. oxidického zvetrávania, s fyzikálnou a chemickou premenou prvotných minerálov a tvorbou ílových minerálov, bez ich výraznejšej translokácie. Tento proces dáva horizontu charakteristickú hnedú farbu. Za kambický horizont sa považujú aj iné alterácie pod A-horizontom, napr. zmena farby a štruktúry v dôsledku odvápnenia časti pedonu. Typickým morfológickým znakom kambizemí sú difúzne prechodné horizonty A/B a B/C. Táto vlastnosť si vyžaduje zvýšenú pozornosť najmä pri identifikácii kambizemí nižších polôh ktoré sú celkovo svetlé, s málo kontrastným zafarbením. Kontrastnosť a výraznosť farieb horizontov kambizeme rastie s nadmorskou výškou v dôsledku slabšej mineralizácie a intenzívnejšieho zvetrávania v podmienkach drsnejšej klímy.

Subtypy:

*Kambizem pseudoglejová – KMG* : ako KMm, ale s kambickým mramorovaným Bvg-horizontom, ktorý má aspoň v časti B-horizontu náznaky oglejenia pôsobením povrchových vôd (sivá a hrdzavá farba po reduk- čných a oxidačných procesoch so zastúpením v matrici horizontu v rozsahu 10 – 80 %. Typická sekvencia: Ao (resp. Au)-A/Bvg-Bvg-B/Cg-Cg

Kultizeme (KT) - pôdy zo skupiny pôd antropických. Pôda s kultizemným melioračný A -horizontom > 35 cm alebo aj so zvyškom pôvodného diagnostického horizontu hrúbky > 10 cm. kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním, stredne ťažké až ľahké. Okrem uvedených pôd sa v rámci katastrálneho územia obce Hlboké vyskytujú aj neplodné pôdy (pôdy trvalo zamokrené, resp. nevyvinuté) a tzv. antropické pôdy - pôdy s výskytom povrchového antropického horizontu, čiastočne alebo úplne pozmenené, prípadne vytvorené činnosťou človeka. Zaraďujú sa do dvoch hlavných typov – kultizemí a antrozemí.

Jednou z najvýznamnejších funkcií pôdy ako prírodného zdroja je jej produkčná schopnosť (úrodnosť, bonita), ktorá je využívaná najmä v poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve. V rámci Slovenska sú vzhľadom k značnej pestrosti prírodných podmienok aj veľké rozdiely aj v bonite pôd. Najúrodnejšími pôdami sú pôdy komplexov čiernic a černozemí na sprašiach a fluvialných sedimentoch, naopak k najmenej úrodným pôdam patria komplexy litozemí, podzolov, salinických pôd a organozemí. Na vyjadrenie produkčnej schopnosti pôd je v SR vypracovaný systém pôdno-ekologických jednotiek (PEJ), hodnotiacich poľnohospodársky pôdny fond. Na území SR celkovo prevládajú stredne produkčné pôdy, oblasť Jelenec patrí medzi priemerne produkčné územia.

**Ochranu poľnohospodárskej pôdy v SR** ustanovuje nový zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004. Jeho cieľom je ochrana vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a zabezpečenie jej trvalo udržateľného obhospodarovania a využívania. Rieši ochranu poľnohospodárskej pôdy pred degradáciou, eróziou, zhutnením, rizikovými látkami a pri nepoľnohospodárskom využití.

Podľa § 12, ods. 2 zákona je pri nepoľnohospodárskom využití potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvých štyroch kvalitatívnych skupín nachádzajúcich sa v záujmovom území t.j. v prípade obce Jelenec druhá až piata kvalitatívna skupina.

Poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Jelenec patriace do 2.- 5. kvalitatívnej skupiny sú uvedené v tab. 8. Patria sem najmä fluvizeme a hnedozeme. Výmera takýchto pôd dosahuje 914,19 ha, čo predstavuje 33,64% poľnohospodársky využívaného územia z celkovej výmery katastrálneho územia.

tab. 8: Chránený pôdny fond

| Kvalitatívna skupina | ha      | % PPF | Bonitované pôdnoekologické jednotky                  |
|----------------------|---------|-------|------------------------------------------------------|
| 1                    | 0       | 0     |                                                      |
| 2                    | 49,07   | 1,81  | 0106002,                                             |
| 3                    | 53,29   | 1,95  | 0111002, 0206002, 0211005                            |
| 4                    | 438,70  | 16,15 | 0145002, 0145202, 0150002, 0150003, 0250002, 0250012 |
| 5                    | 373,13  | 13,73 | 0150202, 0152202, 0152203, 0250202, 0252202, 0252203 |
| Spolu 2 - 5          | 914,19  | 33,64 |                                                      |
| 6                    | 132,72  | 4,88  | 0151203, 0152402, 0271212                            |
| 7                    | 53,66   | 1,97  | 0274532, 0276255                                     |
| 8                    | 31,18   | 1,15  | 0276432, 0276672                                     |
| Celkom spolu         | 1131,75 | 41,64 |                                                      |

Kvantitatívne trendy vývoja pôdnych zdrojov

Racionálne usporiadanie pôdneho fondu vzhľadom k jeho stanovištným podmienkam a aktuálnym vlastnostiam je základným predpokladom trvalo udržateľného využívania pôdnych zdrojov.

Vývoj výmery pôdneho fondu a jeho využívania na Slovensku smeruje k trvalému úbytku poľnohospodárskej pôdy, pričom sa zvyšuje výmera lesného pôdneho fondu. Prevodom pôdy z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu nie je produkčný potenciál pôd v zásade ohrozený - naopak výrazne sa posilňujú mimoprodukčné funkcie pôdy. Z hľadiska využívania produkčného potenciálu pôd je ale veľmi nepriaznivým trendom zvyšovanie podielu území s dlhodobou, resp. trvalou stratou produkčnej schopnosti (najmä zastavané plochy).

V súčasnosti sa SR dosahovanou hodnotou 0,45 ha poľnohospodárskej a 0,27 ha ornej pôdy na obyvateľa zaraďuje medzi krajiny s nízkou výmerou pôdy zabezpečujúcou produkciu potravín (dosahuje spodnú hranicu dostatočnosti). Podiel výmery PPF sa od roku 1945 znížil z cca 56% na 50%. Opačný trend je pri využívaní produkčného potenciálu pôd na lesohospodárske účely - v r. 1945 bola výmera lesov v SR cca 35%, v súčasnosti je to viac ako 40%.

Trend znížovania výmery poľnohospodárskej pôdy je aj v prípade k.ú. obce Jelenec aktuálny, v rámci územia dominujú poľnohospodársky využívané plochy na ktorých zámery obce predpokladajú rozvoj stavebnej a rekreačnej funkcie. Podiel poľnohospodárskej pôdy na 1 obyvateľa je v prípade obce Jelenec cca 0,58 ha, čo je na úrovni dvojnásobku celoslovenského priemeru. Zastúpenie ornej pôdy je 1131,75ha – 41,64 %), trvalé trávne porasty zaberajú len 7,39 ha (0,27 % výmery k.ú.). Zastúpenie lesov v k.ú. obce Jelenec je cca 50,82 % (1380,25ha) - je to na úrovni priemerného podielu lesov na území SR.

Vývoj kvality pôd

Súčasná kvalita pôdneho fondu na Slovensku je odrazom situácie v poľnohospodárstve, ale aj priemysle a doprave. Po neúmerne silnom tlaku na produkčnú funkciu pôdy najmä v 70. a 80. rokoch sprevádzanom fyzickou deštrukciou pôd, nadmernou chemizáciou a acidifikáciou pôd (synergické pôsobenie poľnohospodárstva a priemyslu) nastalo po roku 1990 relatívne zlepšenie situácie. Výmera znečistených pôd na Slovensku je síce relatívne stála, avšak nepriaznivé produkčné vlastnosti časti poľnohospodárskych pôd pretrvávajú (znižovanie zásob humusu a obsahu živín, mierne okysľovanie pôd, zhoršovanie fyzikálnych vlastností).

S intenzívnym využívaním pôdy a snahou o zvyšovanie jej produkčnosti súvisí aj používanie hnojív a chemických prípravkov. Spolu s koncentrovanou živočíšnou výrobou spôsobovali kontamináciu poľnohospodárskych pôd najmä v 70-tych a 80-tych rokoch minulého storočia. V uplynulých 15 rokoch významne klesla spotreba hnojív, chemických prípravkov a stavy hospodárskych zvierat, čo je podmienkou zníženia zaťaženia pôd cudzorodými látkami.

Oblasť obce Jelenec sa z hľadiska kontaminácie pôd nachádza v území s nízkym obsahom rizikových látok, ktoré sú sledované v celoštátnom monitoringu pôd (VÚPOP Bratislava). Obsah väčšiny rizikových látok – Cd, Pb, Cr, Ni, Pb, Cu, Zn – je pod hygienickými limitmi.

Kontaminácia pôdy je aktuálna v okolí farmy PD Neverice pri Hlavnej ceste v dôsledku vyvážania tekutých odpadov a ich voľného vypúšťania v rámci areálu.

K lokálnemu znečisteniu pôd a ich kontaminácii môže prísť aj v nasledovných prípadoch:

- okolie divokých skládok odpadu, poľných hnojísk, fariem živočíšnej výroby a hospodárskeho dvora PD
- intenzívne obhospodarovaná veľkobloková orná pôda - možná kontaminácia cudzorodými látkami z umelých hnojív.

Najvýznamnejšou formou fyzikálnej deštrukcie pôdy na území SR je **erózia pôdy**. Prvotným faktorom vzniku erózných procesov je nesprávne využívanie pôdneho fondu (absencia protierózných opatrení, nevhodná štruktúra plodín), avšak náchylnosť na eróziu zvyšujú aj nepriaznivé fyzikálne vlastnosti pôdy, pôdna štruktúra a malý obsah humusu. V uplynulých 50 rokoch ubudlo v pahorkatinných oblastiach Slovenska na strmších svahoch odhadom 20-30 cm pôdy, čo je dôsledkom najmä nesprávneho spôsobu hospodárenia a výberu plodín.

**Vodná erózia** je jedným z výrazných poškodzujúcich faktorov na území obce Jelenec, a to najmä v jeho členitej západnej časti. Erózia postihuje svahy väčšej sklonitosti ako 5-7°, ktoré sú v tejto časti územia veľmi rozšírené.

Okrem plošnej vodnej erózie sa v území výrazne prejavuje aj *výmľová erózia*, ktorá je viazaná na strmšie svahy na nespevnených delúviách a neogénnych sedimentoch v rovnakej časti katastra. Ďalším potenciálnym poškodzujúcim faktorom v tomto území sú aj *zosuvné procesy*, ktoré by mohli byť vyvolané nepriaznivými klimatickými javmi v kombinácii s nevhodným spôsobom využívania - zosuv pôdy na svahu v západnej časti územia katastra v koridore zárezu železničnej trate.

*Veterná erózia* je aktuálna v prípade časti poľnohospodársky využívaných pôd Žitavskej pahorkatiny – oráčinové plochy.

*Zhutnenie pôd* je plošne relatívne rozšírenou degradáciou pôd. Prejavuje sa prakticky vo všetkých poľnohospodársky intenzívne využívaných oblastiach nižín a kotlín Slovenska a je dôsledkom utlačenia podpovrchovej vrstvy pôdy dlhodobým používaním ťažkých mechanizmov. Oblasť Jelenca má pôdy potenciálne náchylné na zhutnenie,

aktuálne prejavy zhutnenia predpokladáme najmä na zrnitostne ťažkých fluvizemiach na nive Žitavy a na hnedozemiach pahorkatiny.

Starostlivosť o pôdu a jej ochrana

Racionálne využívanie a ochranu pôdy v SR ustanovil zákon o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu (lit. 36). Jeho cieľom je zabezpečenie zachovania (zveľadenia) prirodzených vlastností pôdy a jej racionálne využívanie. Zákon rieši stret záujmov ochrany PPF a iných rozvojových zámerov, ustanovuje mechanizmy na ochranu produkčnej schopnosti pôdy. Podľa § 12 zákona je osobitne chránená poľnohospodárska pôda najlepšej kvality v príslušnom katastrálnom území (kvalitatívne najlepšie štyri skupiny BPEJ), ako aj ovocné sady, vinice, chmeľnice a tiež poľnohospodárske pôdy, na ktorých boli vykonané hydromelioračné alebo iné osobitné opatrenia na zachovanie alebo zvýšenie jej úrodnosti a ostatných funkcií.

Za chránené pôdy na území obce Jelenec možno považovať kvalitatívne štyri najlepšie skupiny pôdy - BPEJ zaradené do 2., 3., 4. a 5. odvodovej skupiny v zmysle vyššie citovaných nariadení vlády. Patria sem fluvizeme a hnedozeme . Spolu zaberajú 914,75 ha čo je v podiele 41,64 % územia obce a 80,77% poľnohospodársky využívaného územia.

Ochranu lesnej pôdy rieši najmä zákon o lesoch a zákon o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva.

Hlavnými nástrojmi uplatňovania ochrany a racionálneho využívania pôdnych zdrojov by mali byť na poľnohospodárskom pôdnom fonde projekty pozemkových úprav podľa zákona o pozemkových úpravách a na lesnom pôdnom fonde lesné hospodárske plány vypracúvané v zmysle vyhlášky MP SR o hospodárskej úprave lesov.

Problematiku zosúladenia produkčných funkcií pôdy s požiadavkami a potrebami zachovania iných jej funkcií a funkcií ostatných prírodných zdrojov a celkovú reštrukturalizáciu využívania pôdneho potenciálu v SR by malo riešiť postupné uplatňovanie osobitných sústav hospodárenia.

Praktická ochrana pôdneho fondu v SR a aj v levickom regióne sa v súčasnosti obmedzuje najmä na zhodnocovanie nutností využívania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a posudzovanie oddôvodnení navrhovaných záberov pre zástavbu. Pre zachovanie a ochranu pôdneho fondu na území obce Jelenec je potrebné zabezpečiť:

- odstránenie živelných skládok odpadov a poľných hnojísk z plôch pôdneho fondu a eliminácia lokalít koncentrovaného vypúšťania tekutých odpadov z prevádzky poľnohospodárskeho družstva;
- postupne zabezpečiť realizáciu výsadba líniovej zelene pozdĺž poľných ciest a tak eliminovať veternú eróziu pôdy;
- zmeniť spôsob hospodárskeho využitia na plochách intenzívne namáhaných vetrom, veternú eróziu eliminovať výsadbou sádov alebo iných trvalých porastov;
- zmeniť spôsob hospodárskeho využitia na plochách svahov kde sa prejavuje výraznejšie vodná erózia a eliminovať jej vplyv výsadbou trvalých hospodárskych porastov;
- stavebný rozvoj v obci realizovať v prvom poradí v zastavanom území obce v prelukách a na voľných a nevyužívaných plochách a iba v oddôvodnených prípadoch na plochách mimo hranicu zastavaného územia a to iba v kontaktných polohách s priamou väzbou na zastavané územie;

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie záberov PPF je spracované pre obec na lokality navrhované v územnom pláne pre zastavenie alebo iné nepoľnohospodárske funkčné využitie. Vyhodnotenie záberov je spracované pre plochy záberu pôdneho fondu nachádzajúcich sa v zastavanom území a nachádzajúcich sa mimo hranicu zastavaného územia.

Hodnotenie charakteru nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy sa uvádza podľa návrhu v územnom pláne. Dotknuté lokality záberov PPF patria do vlastníctva (prípadne užívania) poľnohospodárskych družstiev, poľnohospodárskych alebo súkromne hospodáriacich roľníkov majúcich sídlo v obci.

Vyhodnotenie záberov PPF je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:10000 vo výkrese č. 3a: Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely. Je potrebné upozorniť, že miera podrobnosti sa daným merítkom grafického spracovania znižuje. Pre odsúhlasené lokality záberov v ÚPNO Jelenec bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PPF spresniť výmery záberov PPF na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

Nasledujúca časť vyhodnotenia uvádza stručnú charakteristiku jednotlivých lokalít navrhnutých pre funkčné stavebné využitie územia.

Lokality záberov PPF nachádzajúce sa v hranici zastavaného územia vymedzenej k 1. 1. 1990 sú predmetom posudzovania o vyňatí z PPF na úrovni orgánu ochrany pôdneho fondu ale nespádajú do kategórie potreby alternatívneho riešenia umiestnenia stavieb tak, aby ich záber bol riešený na menej hodnotných plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Lokality záberov PPF nachádzajúce sa mimo hranicu zastavaného územia vymedzenej k 1. 1. 1990 sú predmetom rozhodnutia o vyňatí z PPF na úrovni nadriadeného orgánu ochrany pôdneho fondu a spadajú do kategórie potreby alternatívneho riešenia umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde so zreteľom na realizáciu záberov menej kvalitných pôd. Tieto navrhované zábery na úrovni územného plánu obce podliehajú predbežnému súhlasu so záberom zo strany orgánov ochrany pôdneho fondu na úrovni kraja. Pre tieto lokality sú uvedené základné charakteristiky pre hodnotenie záberov pôdneho fondu ako podklad na predbežný súhlas o jeho vyňatie z PPF.

V záujmovom území obce sa nachádzajú hydromelioračné stavby charakteru závlahových systémov v polohe pod vodnou nádržou Jelenec vo vymedzenom PFCelku Remitáž. Na tejto ploche je v územnom pláne navrhovaná zmena funkčného využívania územia so zachovaním územnej celistvosti a prírodného charakteru so zmenou hospodárskej činnosti v kategórii lúky (rekreačné udržiavané lúky).Údaje o polohe melioračných stavieb sú dokladované vo vyjadrení správcu hydromeliorácií a skreslené vo výkresoch č. 3a, 4 a 6.

Na plochách navrhovaných záberov pôdneho fondu kde nie sú závlahové systémy nie sú známe zámery, ktoré by predpokladali na daných plochách realizovať závlahové alebo odvodňovacie systémy

Realizácia záberov na uvedených lokalitách zasahuje do hospodárenia konkrétnych poľnohospodárskych subjektov, čím je záber plôch pôdneho fondu podmienený vyjadrením aj týchto subjektov – dotknutých vlastníkov pôdy.

Vyhodnotenie záberov PPF mimo hranicu zastavaného územia obce je z hľadiska časovej postupnosti predpokladanej realizácie rozvojových zámerov spracované pre etapu t.j. návrhové obdobie územného plánu obce. Vyhodnotenie záberov v hranici zastavaného územia je navrhovaný pre návrhové obdobie územného plánu a výhľadový zámer rozvoja na plochách pôdneho fondu v nadmerných záhradách, ktoré nie je možné z hľadiska majetkových pomerov zaradiť do prvého poradia stavebného využitia v návrhovom období. Riešenie územného plánu predpokladá rozvoj zámerov v prvom poradí vo vymedzenom návrhovom období územného plánu do roku 2022 v nadväznosti na poznanie konkrétnych záujmov a zámerov na plochách mimo hranicu zastavaného územia a samozrejme aj v nadväznosti na územno-technické podmienky a rozvojové možnosti v kontexte s tendenciou predpokladaných hospodárskych aktivít a možných následných progresívnych demografických podnetov. Alternatívne hľadanie umiestnenia zástavby vychádza z nulového riešenia z dôvodu, že je potrebné zachovať územnú, priestorovú a funkčnú väzbu zástavby na zastavané územie.

**Navrhované zábery PPF pre stavebné funkčné plochy umiestnené mimo zastavané územia obce**

**LOKALITA Č. 1**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, juhozápadná okrajová časť zastavaného územia obce (PFČasť Šumina)  
Druh výstavby: rodinné bývanie a výroba (2/3 + 1/3)  
Výmera: 3,62 ha (orná pôda 2,42 ha, záhrady 1,20 ha)  
BPEJ: 0152202 - 4. bonitná skupina = 3,62 ha;  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah  
Etapizácia: 1. poradie výstavby  
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

**LOKALITA Č. 2**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, západná okrajová časť zastavaného územia obce (PFČasť Nový Gýmeš)  
Druh výstavby: rodinné bývanie  
Výmera: 1,15 ha (orná pôda 0,90 ha, záhrady 0,25 ha)  
BPEJ: 0150202 - 4. bonitná skupina = 1,15 ha;  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah, melioračný kanál  
Etapizácia: 2. poradie výstavby  
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

**LOKALITA Č. 3**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, severná okrajová časť zastavaného územia obce (PFČasť Nový Gýmeš)  
Druh výstavby: rodinné bývanie  
Výmera: 1,52 ha (záhrady 1,52 ha)  
BPEJ: 0276432 - 8. bonitná skupina = 1,52 ha;  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah  
Etapizácia: 2. poradie výstavby  
Užívateľ: súkromný sektor

**LOKALITA Č. 4**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, severovýchodná okrajová časť zastavaného územia obce (PFČasť Horný a Dolný koniec)  
Druh výstavby: rodinné bývanie  
Výmera: 1,06 ha (orná pôda 1,06 ha)  
BPEJ: 0252202 - 5. bonitná skupina = 1,06ha;  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah  
Etapizácia: 2. poradie výstavby  
Užívateľ: družstevný sektor

**LOKALITA Č. 5**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, severovýchodná okrajová časť zastavaného územia obce (PFČasť Horný a Dolný koniec)  
Druh výstavby: územná rezerva pre rozšírenie cintorína a izolačná zeleň  
Výmera: 1,76 ha (orná pôda 1,76 ha)  
BPEJ: 0252202 - 5. bonitná skupina = 1,76 ha;  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah, melioračný kanál  
Etapizácia: dlhodobý výhľad po návrhovom období – územná rezerva  
Užívateľ: družstevný sektor

**LOKALITA Č. 6**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, južná okrajová časť zastavaného územia obce (PFČasť Výroba)  
Druh výstavby: výroba  
Výmera: 1,42 ha (orná pôda 1,42 ha)  
BPEJ: 0111002 - 3. bonitná skupina = 1,15 ha;  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah  
Etapizácia: 2. poradie výstavby  
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

**LOKALITA Č. 7**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, južná časť územia (PFČasť Výroba)  
Druh výstavby: výrobné zoskupenia  
Výmera: 14,50 ha (orná pôda 14,50 ha)  
BPEJ: 0111002 - 3. bonitná skupina = 3,62 ha;  
0150202 – 4. bonitná skupina = 9,20 ha;  
0151203 – 6. bonitná skupina = 1,68 ha;  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah  
Etapizácia: 2. poradie výstavby a dlhodobí výhľad – územná rezerva pre zoskupenie výrobných zariadení  
Užívateľ: družstevný sektor

**LOKALITA Č. 8**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, okrajová južná časť rekreačného územia (PFCelok Remitáž)  
Druh výstavby: rekreačná vybavenosť  
Výmera: 1,60 ha (orná pôda 1,60 ha)  
BPEJ: 0250002 - 4. bonitná skupina = 1,60 ha;  
Hydromelioračné zariadenia: závlahy  
Etapizácia: 2. poradie výstavby a dlhodobí výhľad - územná rezerva pre umiestnenie zariadení športovo - rekreačnej zóny  
Užívateľ: družstevný sektor

**LOKALITA Č. 9**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, okrajová východná časť zastavaného územia (PFČasť Pri železnici)  
Druh výstavby: rodinné bývanie  
Výmera: 2,24 ha (orná pôda 2,24 ha)  
BPEJ: 0152202 - 7. bonitná skupina = 2,24 ha;  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah  
Etapizácia: 1. poradie výstavby  
Užívateľ: súkromný sektor

**LOKALITA Č. 11**

Kataster, miesto lokality : Jelenec, severozápadná okrajová časť zastavaného územia obce (pri PFČasti Nový Gýmeš)  
Druh výstavby: technická vybavenosť  
Výmera: 0,15 ha (orná pôda 0,15 ha)  
BPEJ: 0150202 – 5. bonitná skupina = 0,15 ha  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah  
Etapizácia: 1. poradie výstavby  
Užívateľ: družstevný sektor

**LOKALITA Č. 12**

Kataster, miesto lokality : Jelenec, severovýchodná okrajová časť zastavaného územia obce (pri PFČasti Nový Gýmeš)  
Druh výstavby: rodinné bývanie  
Výmera: 1,00 ha (orná pôda 1,00 ha)  
BPEJ: 0206002 – 3. bonitná skupina = 1,00 ha  
Hydromelioračné zariadenia: bez závlah  
Etapizácia: 1. poradie výstavby  
Užívateľ: súkromný sektor

tab. 9: Súhrnné hodnotenie lokalít záberu PPF – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990

| Označenie lokality – číslo lokality | funkčné využitie podľa ÚPNO       | Záber PPF celkom (ha) |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1                                   | bývanie a výroba                  | 3,62                  |
| 2, 3, 4, 9, 12                      | bývanie                           | 6,97                  |
| 5                                   | vybavenosť – rozšírenie cintorína | 1,76                  |
| 6, 7                                | výroba                            | 15,92                 |
| 8                                   | rekreačno-športová vybavenosť     | 1,60                  |
| 11                                  | technická vybavenosť              | 0,15                  |
| <b>Celkom 11 lokalít</b>            |                                   | <b>30,02</b>          |

tab. 10: Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy mimo hranicu zastavaného územia obce (podfarbené lokality sú situované v záujmovom území hydromelioračných stavieb)

| Označenie lokality | Celková výmera odňatia PPF (ha) | Orná pôda   |                 |                          | Vinice      |                 |                          | Záhrady     |                 |                          |
|--------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|--------------------------|-------------|-----------------|--------------------------|-------------|-----------------|--------------------------|
|                    |                                 | Celkom (ha) | Bonitná skupina | Plocha bonitnej sk. (ha) | Celkom (ha) | Bonitná skupina | Plocha bonitnej sk. (ha) | Celkom (ha) | Bonitná skupina | Plocha bonitnej sk. (ha) |
| 1                  | 3,62                            | 2,42        | 4               | 2,42                     | -           | -               | -                        | 1,20        | 4               | 1,20                     |
| 2                  | 1,15                            | 0,90        | 4               | 0,90                     | -           | -               | -                        | 0,25        | 4               | 0,25                     |
| 3                  | 1,52                            | -           | -               | -                        | -           | -               | -                        | 1,52        | 8               | 1,52                     |
| 4                  | 1,06                            | 1,06        | 5               | 1,06                     | -           | -               | -                        | -           | -               | -                        |
| 5                  | 1,76                            | 1,76        | 5               | 1,76                     | -           | -               | -                        | -           | -               | -                        |
| 6                  | 1,42                            | 1,42        | 3               | 1,42                     | -           | -               | -                        | -           | -               | -                        |
| 7                  | 14,50                           | 14,50       | 3<br>4<br>6     | 3,62<br>9,20<br>1,68     | -           | -               | -                        | -           | -               | -                        |
| 8                  | 1,60                            | 1,60        | 4               | 1,60                     | -           | -               | -                        | -           | -               | -                        |
| 9                  | 2,24                            | 2,24        | 7               | 2,24                     | -           | -               | -                        | -           | -               | -                        |

|    |       |       |   |       |   |   |   |      |   |      |
|----|-------|-------|---|-------|---|---|---|------|---|------|
| 11 | 0,15  | 0,15  | 5 | 0,15  | - | - | - | -    | - | -    |
| 12 | 1,00  | 1,00  | 3 | 1,00  | - | - | - | -    | - | -    |
| Σ  | 30,02 | 27,05 | 3 | 6,04  | - | - | - | 2,97 | 4 | 1,45 |
|    |       |       | 4 | 14,12 |   |   |   |      | 8 | 1,52 |
|    |       |       | 5 | 2,97  |   |   |   |      |   |      |
|    |       |       | 6 | 1,68  |   |   |   |      |   |      |
|    |       |       | 7 | 2,24  |   |   |   |      |   |      |

**Zhodnotenie navrhovaných záberov pre stavebné funkčné plochy umiestnené mimo hranice zastavaného územia obce**

Navrhované zábery plôch PPF sú vyvolané potrebou územného rozvoja obce v oblasti zabezpečenia nových plôch pre bývanie, vybavenosť a výrobu s funkčnou a priestorovou väzbou na plochy v zastavanom území. Koncepcia územného rozvoja obce vychádza z prirodzeného postupu kontinuálneho rozvoja urbanistickej štruktúry obce t.j. kontinuálnej väzby novej výstavby na plochy a priestory jestvujúcej stavebnej a priestorovej štruktúry. Takýto postup má svoje opodstatnenie jednak z hľadiska urbanistickej kontinuity ako aj z hľadiska kontinuity dopravnej a technickej infraštruktúry. Z uvedeného dôvodu sa návrh územného rozvoja obce neorientuje prioritne na využitie plôch pôdneho fondu nižších bonitných skupín pre rozvoj stavebných štruktúr ktoré sú umiestnené mimo kontakt so zastavaným územím a využitie takýchto plôch by bolo prevádzkovo, technicky a ekonomicky neefektívne a narušilo by prírodný rámec prostredia a ucelenosť súvislého poľnohospodársky využívaného územia – pôdneho fondu.

Celkový navrhovaný záber pôdneho fondu (30,02 ha), vrátane plôch určených ako dlhodobé územné rezervy pre rozvoj, predstavuje k súhrnnej poľnohospodársky využívanej ploche (1131,75 ha) podiel 2,72 % s predpokladom že najbližších 20 – 30 rokov nebude nutné zvažovať ďalšie zábery poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske využitie.

Pri lokalitách určených na bývanie - rozdeliť funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80 %, je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Obec dá spracovať na lokalitu na bývanie pod označením č.12 zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

**Navrhované zábery PPF pre stavebné funkčné plochy umiestnené v zastavanom území obce**

**LOKALITA – A**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, západná okrajová časť v zastavanom území obce (PFČasť Nový Gýmeš)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 3,50 ha (záhrady 1,16 ha, poľnohospodárska pôda 2,34 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: 1. poradie výstavby

Užívateľ: súkromný sektor

**LOKALITA – B**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, severovýchodná okrajová časť v zastavanom území obce (PFČasť Nový Gýmeš)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 10,89 ha (záhrady 10,89 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: 1. poradie výstavby

Užívateľ: súkromný sektor

**LOKALITA – C**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, severovýchodná okrajová časť v zastavanom území obce (PFČasť Horný a Dolný koniec)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 3,97 ha (záhrady 1,98 ha, poľnohospodárska pôda 1,99 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: 1. poradie výstavby

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

**LOKALITA – D**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, východná okrajová časť v zastavanom území obce (PFČasť Horný a Dolný koniec)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 1,95 ha (poľnohospodárska pôda 1,95 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: 1. poradie výstavby

Užívateľ: družstevný sektor

**LOKALITA – E**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, západná okrajová časť v zastavanom území obce (PFČasť Kostolná)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 0,95 ha (poľnohospodárska pôda 0,95 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: 1. poradie výstavby

Užívateľ: družstevný sektor

**LOKALITA – F**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, západná okrajová časť v zastavanom území obce (PFČasť Kostolná)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 0,62 ha (poľnohospodárska pôda 0,62 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: 1. poradie výstavby

Užívateľ: súkromný sektor

**LOKALITA – G**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, nadmerné záhrady v zastavanom území obce (PFČasť Nový Gýmeš)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 7,38 ha (záhrady 2,46 ha, poľnohospodárska pôda 4,92 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: dlhodobí výhľad po návrhovom období – územná rezerva

Užívateľ: súkromný sektor

**LOKALITA – H**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, nadmerné záhrady v zastavanom území obce (PFČasť Šumina)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 4,17 ha (záhrady 4,17 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: dlhodobí výhľad po návrhovom období – územná rezerva

Užívateľ: súkromný sektor

**LOKALITA – CH**

Kataster, miesto lokality: Jelenec, okrajová východná časť zastavaného územia (PFČasť Pri železnici)

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 4,43 ha (záhrady 4,43 ha)

Hydromelioračné zariadenia: bez závlah

Etapizácia: 2. poradie výstavby a dlhodobí výhľad - územná rezerva pre rodinné bývanie

Užívateľ: súkromný sektor

tab. 11: Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v hranici zastavaného územia obce

| Označenie lokality | Celková výmera (ha) | Orná pôda | Vínice | Záhrady |
|--------------------|---------------------|-----------|--------|---------|
| A                  | 3,50                | 2,34      | -      | 1,16    |
| B                  | 10,89               | -         | -      | 10,89   |
| C                  | 3,97                | 1,99      | -      | 1,98    |
| D                  | 1,95                | 1,95      | -      | -       |
| E                  | 0,95                | 0,95      | -      | -       |
| F                  | 0,62                | 0,62      | -      | -       |
| G                  | 7,38                | 4,92      | -      | 2,46    |
| H                  | 4,17                | -         | -      | 4,17    |
| CH                 | 4,43                | -         | -      | 4,43    |
| Spolu              | 37,86               | 12,77     | -      | 25,09   |

**Navrhované zábery LPF (lesného pôdneho fondu) pre stavebné funkčné plochy umiestnené mimo hranice zastavaného územia obce**

Vyhodnotenie záberov LPF (lesného pôdneho fondu) mimo hranicu zastavaného územia obce je z hľadiska časovej postupnosti predpokladanej realizácie rozvojových zámerov spracované pre etapu t.j. návrhové obdobie územného plánu obce. Alternatívne hľadanie umiestnenia zástavby vychádza z nulového riešenia z dôvodu, že je potrebné zachovať územnú, priestorovú a funkčnú väzbu zástavby na už jestvujúce prevádzky a zastavané územie. Lokalita č.1 vytvára podmienky pre umiestnenie areálu zberného dvora v odstupovej vzdialenosti od obytného územia obce na pozemku, ktorý je vo vlastníctve obce.

tab. : Bilancia predpokladaného odňatia lesnej pôdy mimo hranice zastavaného územia obce

| Označenie lokality | Celková výmera (ha) | Lesná pôda | Poznámka                                 |
|--------------------|---------------------|------------|------------------------------------------|
| 1                  | 0,03                | 0,03       | lesný porast v poľnohospodárskej krajine |
| Spolu              | 0,03                | 0,03       |                                          |

**3.1.5 VEGETÁCIA A ŽIVOČÍŠTVO V KRAJINE (BIOSFÉRA, BIOLOGICKÉ PODMIENKY)**

Vegetácia a živočíšstvo predstavujú prírodné dedičstvo s nenahraditeľným genofondovým obsahom. Vegetácia Slovenska svojou pestrosťou, rozmanitosťou, relatívnou zachovalosťou koncentrovanou na nevelkom území vytvára predpoklady pre zachovanie vzácnych a ohrozených druhov rastlín a živočíchov. V závislosti od historického vývoja a využívania krajiny sa v území vyvinuli jednotlivé rastlinné a živočíšne spoločenstvá.

Zachovanie genofonu a biodiverzity patrí k predpokladom života na Zemi vrátane ľudského spoločenstva. Predpokladom šetrného a dlhodobo udržateľného využívania biotických zdrojov je cielené znižovanie intenzity pôsobenia negatívnych faktorov, k čomu je potrebný aj účinný právny systém a kontrola. Pre trvalo udržateľné využívanie a rozvoj biotických zdrojov je potrebné najmä:

- uchovanie a zveľaďovanie významných biotických hodnôt (druhov a spoločenstiev rastlín a živočíchov) a účinná ochrana biodiverzity;
- šetrné a udržateľné využívanie obnoviteľných biotických zdrojov namiesto využívania neobnoviteľných zdrojov;
- dlhodobé zachovanie lesných porastov, ich zveľaďovanie a rozumné využívanie spojené so starostlivosťou a podporou mimoprodukčných funkcií.

#### Poškodenie a ohrozenie bioty

Poškodenie a ohrozenie bioty a biodiverzity je sprievodným javom činnosti človeka v krajine. Medzi dôsledky patria napr. strata biotopov, znižovanie stupňa ekologickej stability, introdukcia nepôvodných druhov, poškodenie bioty v dôsledku znečistenia ovzdušia a vôd, nevhodnej lokalizácie aktivít v krajine, klimatickej zmeny, intenzifikácie poľnohospodárskej výroby, nedodržiavania legislatívy a pod. Negatívny vplyv antropogénneho tlaku na rastlinstvo a živočíšstvo sa prejavil v oslabení ich populácií a znížení biologickej rôznorodosti, vrátane vymiznutia niektorých druhov. Ohrozenosť biodiverzity rastlín a živočíchov sa vyjadruje v tzv. červených zoznamoch.

Zachovanie genofondu a biodiverzity patrí k predpokladom života na Zemi vrátane ľudského spoločenstva. Predpokladom šetrného a dlhodobo udržateľného využívania biotických zdrojov je cieleňé znižovanie intenzity pôsobenia negatívnych faktorov, k čomu je potrebný aj účinný právny systém a kontrola. Pre trvaloudržateľné využívanie a rozvoj biotických zdrojov je potrebné najmä:

- uchovanie a zveľaďovanie významných biotických hodnôt (druhov a spoločenstiev rastlín a živočíchov) a účinná ochrana biodiverzity;
- šetrné a udržateľné využívanie obnoviteľných biotických zdrojov namiesto využívania neobnoviteľných zdrojov;
- dlhodobé zachovanie lesných porastov, ich zveľaďovanie a rozumné využívanie spojené so starostlivosťou a podporou mimoprodukčných funkcií.

Záujmové územie obce Jelenec možno z hľadiska rozsahu a intenzity poškodenia a ohrozenia bioty rozdeliť na dve časti – oblasť pohoria Tríbeč na jednej strane a intenzívne poľnohospodársky využívané územie mimo tohto priestoru (Nitrianska a Žitavská pahorkatina). Na území obce v pahorkatinnej časti katastra prevažujú vegetačné formácie, ktoré sú silne zmenené, s nízkou ekologickou stabilitou. Vo vrchovinej časti sú vegetačné formácie málo zmenené, s veľmi vysokou ekologickou stabilitou.

Z pohľadu fyto geografického patrí pahorkatinná časť územia do oblasti panónskej flóry (*Panonicum*) do obvodu eupanónskej xerotermernej flóry (*Eupanonicum*) a do oblasti Podunajskej nížiny, vrchovinná časť do oblasti západokarpatskej flóry (*Carpaticum occidentale*), do obvodu predkarpatskej flóry (*Praecarpaticum*) a do oblasti Tríbeč. Potenciálna prirodzená vegetácia bola lesná:

- dubovo-hrabové lesy karpatské dominantné lesné spoločenstvo svahov v katastri obce,
- dubovo-cerové lesy rozšírené na širokých pahorkatinných hrebeňoch,
- dubové kyslomilné lesy súvislé územie v severozápadnej časti katastra,
- lipovo-javorové lesy zaberajú najmenšie územie v západnom cípe katastra,
- lužné lesy nížinné pozdĺž Jeleneckého potoka od úpätia Tríbeča, čiastočne zasahovali aj do doliny v Tríbeči.

V poľnohospodársky využívanom území katastra obce Jelenec sú vplyvy ľudskej činnosti na biotu veľmi intenzívne. Prevažná časť územia bola premenená na poľnohospodárske pozemky (predovšetkým ornú pôdu) alebo urbanizované plochy. Väčšina pôvodných druhov rastlín a živočíchov tým z tejto časti územia buď vymizla úplne, alebo bola obmedzená na relatívne nepoškodené zvyšky prírode blízkych biotopov. Druhotné stanovištia boli osídlené najmä synantropnými druhmi - v území tak výrazne stúpa význam relatívne zachovalých prirodzených stanovišť.

V antropogénnych typoch biotopov je kvalita a štruktúra rastlinných a živočíšnych spoločenstiev výrazne odlišná od prirodzených podmienok. Na biotu a biodiverzitu územia pôsobia prevažne negatívne nielen veľké nedostatočne členené poľnohospodárske pozemky, ale aj komplex činností spojených s bežnými činnosťami človeka v intraviláne oce.

Nepriaznivé nepriame vplyvy činnosti človeka na rastlinstvo a živočíšstvo sa prejavujú aj pozdĺž dopravných koridorov – najmä cestných komunikácií (I/65), ako aj pozdĺž železničných tratí. Okrem vplyvov ovplyvňujúcich životné podmienky a správanie sa živočíchov ide aj o účinky výfukových plynov a látok z chemickej údržby ciest v zimnom období na vegetáciu a biotopy.

V oblasti lesov Tríbečského pohoria je hlavnou ľudskou aktivitou lesné hospodárstvo. Lesný porast je v dobrom a ekologicky zachovalom stave pôvodných rastlinných druhov.

V rámci Slovenskej republiky doteraz nebol vypracovaný zoznam ohrozených biotopov ani zoznam ohrozených spoločenstiev. Preto hodnotíme ohrozenosť biotopov na základe poznatkov o súčasnom rozšírení biotopov a o trende ich výskytu. Do skupiny „veľmi ohrozené“ zaraďujeme vzácne a zraniteľné typy mokradných biotopov: brezové bezkolencové a rašeliniskové lesíky, slatinné jelšiny a rašeliniská. V druhej skupine (ohrozené) sú zaradené typy biotopov, ktoré patria medzi zriedkavejšie, ich počet sa v poslednom čase znižuje alebo dochádza k výrazným negatívnym zmenám ich štruktúry a typy biotopov s menším zastúpením ohrozených druhov rastlín a živočíchov. Z tejto skupiny sa v území katastra Jelenec vyskytujú nasledovné typy biotopov: lužné lesy dubovo-brestovo-jaseňové, dubovo-hrabové lesy karpatské, zmiešané dubovo-borovicové lesy, travinné -bylinné spoločenstvá na pieskoch, lúčne a pasienkové úhory, prirodzené i regulované vodné toky a kanály, viacúčelové malé vodné nádrže. Ostatné typy biotopov územia hodnotíme ako viac-menej neohrozené.

#### Starostlivosť o biotu a jej ochrana

Kompetentným ústredným orgánom štátnej správy v ochrane bioty a biodiverzity je MŽP SR a v oblasti využívania a ochrany lesných zdrojov MP SR. Hlavné činnosti zapríčiňujúce ohrozenie biotických a lesných zdrojov sú v gescii rezortov pôdohospodárstva (poľnohospodárstvo, lesné a vodné hospodárstvo), hospodárstva (priemysel), dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja.

Miestnu štátnu správu zabezpečujú krajské úrady a okresné úrady. Sledovaním a vyhodnocovaním stavu bioty a biotických zdrojov sa zaoberá napr. Štátna ochrana prírody SR, SAŽP, Lesnícky výskumný ústav a Lesoprojekt.

Ochranu bioty a biodiverzity v SR ustanovuje zákon o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., v rámci ktorého je ustanovená aj druhová ochrana rastlín a živočíchov a ochrana drevín a významných stromov. Z hľadiska ochrany biotických zdrojov je kľúčová Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny.

Treba zdôrazniť, že v prípade významných druhov rastlín a živočíchov spočíva prioritná požiadavka modernej ochrany prírody v zabezpečení ochrany ich biotopov, teda dostatočne veľkých a zachovalých území, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa. V prípade okolia obce Jelenec sú takýmito územiami lesné porasty v južnej časti územia a komplex lesov v severnej časti územia – Tríbeč..

#### Štruktúra vegetácie

Pre potreby územného plánovania je potrebné kvantitatívne vyhodnotenie zastúpenia vegetácie v katastri obce Jelenec. Vegetácia bola vo svojej štruktúre vyhodnocovaná nasledovne:

Priestorová charakteristika vegetácie:

- vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie)
- stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie, vrátane sádov a vinohradov)
- nízka bylinná vegetácia, trvalá (trávne porasty – lúky, pasienky a bylinné úhory)
- nízka bylinná vegetácia, dočasná (kultúry na ornej pôde)

Funkčná charakteristika vegetácie

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania (napr. mimolesná drevinná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty);
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou (lesné porasty, trvalé trávne porasty, extenzívne sady a vinohrady);
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia (najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou);
- urbánna environmentálna vegetácia (plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou);
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárske osady, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry);
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie (vegetácia poľnohospodárskych kultúr).
- Výkresové prílohy dokumentujú funkčnú a priestorovú štruktúru vegetácie v komplexnom návrhu (vo výkresy č.4) a prírodnú štruktúru – abiotické pomery (v.č. 3a) a súčasnú krajinnú štruktúru (v.č. 3b).

#### 3.1.6 SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Vidiecke sídla v porovnaní so sídlami mestského typu nemajú tak podrobne diferencovanú zonálnu štruktúru ako mestá. Vidiecke sídlo na rozdiel od mesta má zvyčajne stabilnejšie a kvalitnejšie životné prostredie ako aj funkčné využitie plôch. V obciach prevláda zóna bývania, menej sa vyskytuje zóna výroby a služieb. Čiastočne to platí aj pre obec Jelenec, aj keď objekty a areály výroby sú tu plošne zastúpené viacej ako vo väčšine vidieckych sídel. V zóne bývania je takmer výhradne nízkopodlažná výstavba - rodinné domy. Viacpodlažná zástavba bytových domov je sústredená v oblasti Slnecnej a Školskej ulice a popri Hlavnej ulici pri kaštieli. Priemyselné a výrobné územie je tvorené areálmi Lesostavu a Styrconu, ako aj areálom Poľnohospodárskeho družstva. V lokalite Šumina je to areál firmy VPP. Mimo územia obce je vybudovaný areál rekreačnej zóny Remitáž, ktorý je včlenený do prírodného lesného prostredia. Kvalitatívny i kvantitatívny podiel vegetácie vo vidieckych sídlach a jej rozmiestnenie v intraviláne závisí od rôznych faktorov, jedným z faktorov je zastúpenie krajinnej vegetácie v katastri obce, ďalším faktorom je väzba na historické súvislosti a pod.

Súčasná priestorová štruktúra sídelnej vegetácie v obci je tvorená najmä bylinným porastom – poľnohospodársky využívanými kultúrami záhrad a maloplošných poličok., čo je pomerne pre vidiek typické (aj v intraviláne obce sa súkromné záhrady využívajú najmä pre poľnohospodársku výrobu). Menšiu mieru využitia tvoria plochy s prevahou výsadby vzrastlých stromov, ktoré sú v rámci súkromných záhrad najmä poľnohospodárskeho využitia (ovocné stromy), pričom sa prirodzene využívajú ich estetické hodnoty a len nepatrnú časť tvoria vzrastlé porasty s prevahou environmentálnej funkcie. Tieto sa nachádzajú prirodzene aj v rámci súkromných záhrad ako súčasť nádvori objektov a v menšom rozsahu sa nachádzajú na verejných priestranstvách.

Z hľadiska funkčného využitia je najviac zastúpená vegetácia so zameraním na poľnohospodársku malovýrobu (teda najmä záhrad pri rodinných domoch), ktorá je tvorená najmä bylinným porastom. Tento druh vegetácie predstavuje takmer 60% všetkej zelene. Za najdôležitejšiu funkciu zelene v zastavanom území je potrebné považovať funkciu environmentálnu (spája v literatúre uvádzané funkcie: hygienická, klimatická, krajinotvorná, ochranná apod.), ktorá tvorí takmer 25% všetkej vegetácie v zastavanom území obce. Pomerne značné zastúpenie má v obci aj zeleň s nejasnými funkciami, resp. sporného využitia, prípadne ako úhor, ktorá tvorí takmer 15% vegetácie.

Vyššie popísaný stav nasvedčuje tomu, že v zastavanom území nie je vybudovaný funkčný systém sídelnej zelene, pritom sídelná zeleň je významným faktorom pri zlepšovaní kvality životného prostredia. Dreviny vysadené v súčasnosti v danom priestore nezodpovedajú významu predmetnej plochy v urbanistickej štruktúre. Ide zväčša o dreviny krátkoveké a nepôvodné. Plochy v uliciach sú málo využité na budovanie systému zelene. Vzrastlé stromy sa nachádzajú v uliciach ojedinele. Na väčšine plôch sídelnej zelene sa prejavuje vysoký stupeň synantropizácie. Systém zelene v obci nie je dotvorený, chýbajú tiež kontaktné zóny s krajinou. Prakticky tiež absentujú vysoké dreviny na plochách verejnej zelene, nízka je fyto diverzita porastov. Záhrady v zastavanom území obce sú charakteristické významným podielom produkčných plôch typu sádov, vinohradov, úžitkových záhrad ale tiež ornej pôdy. Záhrady sú prevažne nadrozmerne. Predzáhradky sú tiež väčšinou využívané ako produkčná plocha, upravených a okrasných záhrad a predzáhradky je v zastavanom území málo, tiež plochy v predzáhradkách i záhradách sa spevňujú. V produkčných častiach záhrad prevládajú vo výsadbách ovocné stromy, v upravených predzáhradkách sú značne zastúpené dreviny introdukované a z iných vegetačných pásiem. Plochy zelene v rámci technických areálov sú nedostatočne udržiavané, prípadne vôbec neudržiavané a sú zdrojom šírenia burín a synantropnej vegetácie. Okrem toho sa v dotyku s intravilánom obce nachádzajú viaceré nevyužívané plochy zarastajúce náletovými drevinami a synantropnou vegetáciou.

### Návrh opatrení v oblasti starostlivosti a rozvoja sídelnej vegetácie

Zeľeň v obytnom území plní funkciu priestorovú, estetickú, rekreačnú a klimatickú. Podieľa sa na skvalitnení životného prostredia obyvateľov. V obci Jelenec sa nachádza množstvo plôch sídelnej zelene, ktoré sú nevyužívané alebo zanedbané a nespĺňajú niektorú z týchto funkcií. Sú to hlavne plochy verejnej zelene a rudérálnych spoločenstiev, ktoré si vyžadujú údržbu a úpravu. Návrh územného plánu rieši zachovanie funkčných plôch a prvkov líniovej zelene v priestoroch ulíc a na voľných priestranstvách a odporúča zabezpečiť ich permanentnú údržbu a obnovu - novú výsadbu. V rámci zastavaného územia obce bude potrebné riešiť, v priestoroch špecifikovaných ako verejné priestory a priestranstvá (ulice, návestia, voľné plochy), systém verejnej zelene v charaktere nízkej, stredne vysokej a vysokej líniovej a plošnej forme. Pri obytnej zástavbe odporúčame preferovať funkciu obytnej zelene.

Ďalej uvádzame návrh opatrení pre konkrétne plochy verejnej zelene:

**Plocha za miestnym pohostinstvom** – plocha je nevyužívaná, obklopená súkromnými záhradami. Vo východnej časti sa nachádza tenisový kurt pri vstupnej časti je zanedbané pieskovisko a lavičky na posedenie. Porast je sporadický, neudržiavaný. Plochu navrhujeme upraviť, vyriešiť zeleň a využiť na športovo rekreačné účely – ihrisko pre deti.

**Parčík pri vstupe do obce** – nachádza sa pri prístupovej komunikácii v blízkosti miestneho pohostinstva a materskej škôlky. Parčík je neudržiavaný, zanedbaný. Porast je zmiešaný – tvorený listnatými aj ihličnatými druhmi drevín a krovín v pomere približne 1:1. Z technických prvkov sa tu nachádza šesť lavičiek, chýbajú chodníky. Plochu navrhujeme upraviť, vyčistiť, dreviny ošetriť. Doriešiť zeleň, trasy chodníkov v parku a opraviť lavičky. Park navrhujeme využívať ako oddychovú plochu pre občanov obce.

**Parčík pri kostole** – porast je prehustený, elektrické vedenie zasahuje do korún stromov. Odporúčame odstrániť elektrické vzdušné vedenie vedenie (kabelizácia), preriediť porast a vytvoriť tu miesto na oddych – posedenie. Jestvujúcu vrbu je vhodné vyhlásiť na miestnej úrovni za chránenú, z hľadiska jej dendroparametrov sa jedná o veľmi kvalitný strom. Výhľadovo rozšíriť plochy zelene okolo kostola na príľahlé plochy – pozemky.

**Park pri kaštieli** – park je neudržiavaný, zanedbaný, je v súkromnom vlastníctve. Porast je na mnohých miestach prehustený, nastáva tu postupná sukcesia. V areáli sa nachádza obytný dom a súkromné záhradky, čo znehodnocuje jeho historickú hodnotu. Odporúčame zabezpečiť a zrealizovať ošetrovanie a rekonštrukciu parku, aby sa obnovila jeho funkcia. Pred začatím rekonštrukcie navrhujeme previesť inventarizáciu zelene parku, z ktorej budú vychádzať ďalšie návrhy na jeho obnovu a úpravu. Liriodendron tulipifera, navrhujeme vo väčšej miere uvoľniť v oblasti bázy kmeňa, odstrániť nálety a semenáčky drevín a ošetriť dreviny. Tento strom vzhľadom na jeho dendrometrické hodnoty je vhodné vyhlásiť na miestnej úrovni za chránený strom.

**Plocha v okolí kaplnky sv. Jána Nepomuckého a požiarna zbrojnice** – plocha je tvorená trávnatým porastom, v južnej časti sa nachádza skupinka Pinus nigra, ktoré zasahujú do elektrického vedenia. Vodná plocha – hať na Jeleneckom potoku je zanášaná nečistotami. Odporúčame uvoľniť elektrické vzdušné vedenie z korún stromov jeho prekládkov do zemného kábla. Hať navrhujeme vyčistiť od nánosov. Plocha má výhodnú polohu v centre obce a pri vodnej ploche na Jeleneckom potoku, preto navrhujeme plochu riešiť ako rekreačno - oddychový priestor v centre obce pre obyvateľov. Túto plochu navrhujeme ako potenciálne jadro sídelného systému zelene.

**Trojuholník zelene pri kaplnke sv. Jána Nepomuckého** – na ploche je líniovo vysadený porast z ihličnatých drevín, ktoré z časti zasahujú do elektrického vedenia. Odporúčame uvoľniť vedenie z korún stromov, doriešiť úpravu a výsadbu zelene.

**Trojuholník zelene Pri cintoríne** – plocha je zatravnená, porast tvoria ihličnany. Odporúčame doriešiť úpravu zelene v zmysle spracovaného projektu a pravidelne plochu udržiavať.

**Cintorín** – v rámci typológie sa jedná o sakrálny objekt, ktorý však svojou úpravou tomu nezodpovedá. Časť cintorína je rezervnou plochou na pochovávanie. Na cintoríne prevláda výsadba ihličnatých drevín. Nevýhodou je svojvoľné neorganizované vysádzanie drevín v tomto priestore. Navrhujeme cintorín upraviť z zmyslu jestvujúcej štúdie, najmä doplniť obvodovú zeleň. Cintorín má potenciál stať sa jadrom systému sídelnej zelene. Vhodné je uvažovať s výsadbou drevín už v súčasnosti, sakrálnosť je možné podporiť vybudovaním kalvárie.

**Kameňolom** - to územie je súčasťou CHKO Ponitrie, napriek tomu tu prebieha intenzívna úprava areálu. Kameňolom je v súčasnej dobe už nefunkčný, momentálne slúži ako športová strelnica. Zaznamenali sme tu výraznú bylinnú sukcesiu. Navrhujeme v danom priestore ponechať prirodzený vývoj a nezasahovať do prostredia umelými prvkami.

**Futbalové ihrisko** - je umiestnené v lesnom prostredí, severne od intravilánu obce. Odporúčame úpravu terénu v časti územia kde dochádza k zosuvu pôdy. Pred prevádzkovým objektom zachovať vzrastlú zeleň a priestor doplniť spevnenou plochou pre prístup a obsluhu objektu.

**Bývalá skládka odpadu** – nachádza sa vo východnej časti obce Jelenec v blízkosti cintorína. V súčasnej dobe je uzavretá a prebieha jej rekultivácia. V jej blízkosti sa nachádza neregulovaná skládka, ktorá znečisťuje okolité prostredie, nachádza sa tu odpad z domácností a záhrad. Navrhujeme odstránenie živelnej skládky, pristavovanie zberných kontajnerov v obci na určených miestach v jarnom a jesennom období, aby sa predišlo ďalšiemu vzniku takýchto skládok v obci. Priestor bývalej skládky začleniť biologickou rekultiváciou do krajiny. Na ploche a po obvode skládky vysadiť vysokú zeleň.

**Predzáhradky** – úprava predzáhradiek je rôznorodá. Charakteristickým znakom je tu široké druhové zastúpenie a veľké množstvo okrasných rastlín v jednotlivých predzáhradkách. Často sa tu vyskytujú ihličnany, ktoré nepatria do daného vegetačného pásma, pôsobia neprirodzene, prerastajú obydliá (čo je riešené odstraňovaním konárov z kmeňa do veľkých výšok) a narúšajú typický ráz obce. Tiež je tu množstvo cudzokrajných drevín. Navrhujeme obmedziť prílišnú pestrosť a exotickosť druhového zloženia (hlavne postupovať citlivo pri používaní rôznych ihličnatých kultivarov). Zamerať sa na výsadbu domácich druhov typických pre danú oblasť, čím dosiahneme postupnú harmóniu a rovnováhu a podporíme rázovitost obce.

Z hľadiska koncepcie sídelnej zelene návrh rieši vytvorenie plôch verejnej zelene na plochách:

- pred vstupom do školského areálu a v priestoroch „farskej záhrady“ (obmedzené verejné využívanie),
- rozšírenie plôch zelene pri kostole na príľahlé pozemky (podmienené majetkové vysporiadanie vlastníctva k plochám),
- vytvoriť prechodovú zeleň medzi zastavaným územím a poľnohospodárskou krajinou,
- obnoviť funkciu verejného parku pri kaštieli,
- sprievodnú zeleň pozdĺž Hlavnej ulice a na plochách vymedzených ako verejné spoločenské priestory,
- sprievodnú zeleň v priestoroch miestnych ulíc tam kde to priestorové podmienky umožňujú,

- izolačnú zeleň pred vstupným priestorom do cintorína,
- izolačnú zeleň v rámci výrobných areálov,
- úpravu rekreačnej zelene (rekreačné lúky) v priestore rekreačnej zóny Remitáž,
- vytvorenie špecifickej rekreačno – športovej udržiavanej zelene v priestore navrhovaného golfového areálu.

### Chránené územia a prvky ochrany prírody

V zastavanom území obce sa chránené územie ani prvky ochrany prírody (napr. chránené stromy apod.) nenachádzajú. Cez zastavané územie prechádza Jelenský potok s významom prvku regionálneho biokoridoru a je súčasťou siete územného systému ekologickej stability. V zastavanom území sa nachádzajú stromy. Ktoré môžu byť na miestnej úrovni vyhlásené za chránené (viď. kapitola vyššie) a nachádzajú sa tu plochy, ktoré sú navrhované na začlenenie do kostry sídelnej zelene. sú základom (jadrom) systému sídelnej zelene. Zastavané územie je v tesnom dotyku s nadregionálnym a regionálnym biokoridorom a biocentrom – lesným komplexom Tríbeč.

### 3.1.7 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Inštitucionálne zabezpečenie ochrany prírody, krajiny a územného rozvoja je významnou oblasťou, pretože právne zastrešuje dve kľúčové aktivity - ochranu územia (prírody a krajiny) a jeho rozvoj (stavebnú činnosť a rozvojové aktivity), a to na všetkých úrovniach (obec, región, štát). Kompetentným ústredným orgánom štátnej správy je MŽP SR, regionálny rozvoj a od r. 2003 aj stavebný poriadok je v gescii MVR SR. Orgánmi zabezpečujúcimi miestnu štátnu správu sú krajský úrad, okresný úrad (prostredníctvom odborov životného prostredia), v stavebnom poriadku sú to od 1.1.2003 obce.

Ochrana územia je právne vymedzená zákonom o ochrane prírody a krajiny (lit. 32). Ustanovené sú podmienky všeobecnej i osobitnej ochrany prírody a krajiny. Definovaná je územná ochrana (osobitná ochrana území v II.-V. stupni ochrany), druhová ochrana (rastliny, živočchy, nerasty a skameneliny), ochrana drevín a významných stromov. Pri ochrane prírody a krajiny je dôležité, že nový zákon o ochrane prírody a krajiny dáva pomerne rozsiahle právomoci obciam a umožňuje vyhlásenie zvláštnych kategórií chránených území prírody v rámci ich katastrálnych území.

Záujmovými objektmi ochrany prírody a krajiny sú vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov aj územia zaradené do preventívneho opatrenia ochrany prírody, a to: Krajinný priestor Jelenec a zeleň v poľnohospodárskej krajine. Na celé katastrálne územie obce Jelenec sa vzťahuje 1.stupeň ochrany v zmysle Zákona 543/2002 – všeobecná ochrana prírody a krajiny. Z toho vyplýva, že na predmetné územia obce platia regulatívy zo zákona 543/2002, ktoré je potrebné dodržiavať.

Územie **lesný komplex pohoria Tríbeč** v k.ú. Jelenec spadá do **CHKO Ponitrie**. V zmysle Zákona 543/2002 Z.z. sa požaduje na území katastra obce chrániť tieto územia a lokality :

**CHKO Ponitrie** – platí 2.stupeň ochrany, na toto územie sa vzťahuje §13 Zákona, ten uvádza zakázané činnosti a prípadný súhlas v tomto území:

- na území je zakázaný vjazd a státie s motorovým vozidlom, vjazd záprahovým vozidlom, vozom, kočom alebo saňami, tiež vjazd bicyklom mimo vyznačených cyklistických trás.
- na území sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na budovanie a vyznačenie turistického chodníka, náučného chodníka, bežeckej trasy, lyžiarskej trasy, cyklotrasy, resp. mototrasy, tiež na organizovanie verejných telovýchovných, športových a turistických podujatí, ako aj iných verejnosti prístupných spoločenských podujatí mimo športových a rekreačných areálov na to určených.

**CHA Jelenecká gaštanica** – platí pre ňu 4.stupeň ochrany, na toto územie sa vzťahuje § 15 Zákona, ten uvádza zakázané činnosti v tomto území, Jelenská gaštanica patrí k chráneným územiám, ktorých význam ďaleko presahuje hranice okresu alebo kraja, jedná sa o nadregionálne biocentrum. Do roku 1986, kedy došlo k aktualizácii jej vyhlášky, bola známa ako Štátna prírodná rezervácia Gaštanica. Toto chránené územie bolo vyhlásené v roku 1952 poverením školstva, vied a umení s rozlohou 2,66 ha na ochranu starého porastu gaštana jedlého (Castanea sativa MILL. ). Po aktualizácii vyhlášky a prekategORIZOVANÍ na chránenú študijnú plochu sa jeho plocha zväčšila na 3,88 ha. Vhodné je akceptovať jej súčasnú výmeru.

- Na záujmovom území so 4.stupňom ochrany je zakázaný vjazd a státie s motorovým vozidlom, vjazd záprahovým vozidlom, vozom, kočom alebo saňami, tiež vjazd bicyklom mimo vyznačených cyklistických trás, ťažiť drevnú hmotu holorubným hospodárskym spôsobom, umiestniť informačné, reklamné alebo propagačné zariadenie, ako aj akýkoľvek iný reklamný alebo propagačný pútač, alebo tabuľu bez súhlasu príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny, aplikovať chemické látky a hnojivá, rozorávať existujúce trvalé trávne porasty a rúbať dreviny, zbierať nerasty alebo skameneliny, oplocovať pozemok okrem oplotenia lesnej škôlky, ovocného sadu a vinice, umiestniť košiar, stavbu alebo iné zariadenie na ochranu hospodárskych zvierat, vykonávať geologické práce, umiestniť zariadenie na vodnom toku alebo inej vodnej ploche neslúžiacej plavbe alebo správe vodného toku alebo vodného diela, voľne pustiť psa okrem psa používaného na plnenie úloh podľa osobitných predpisov (služobný pes) a poľovného psa.
- Na území, na ktorom platí štvrtý stupeň ochrany, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na vykonávanie uvedených činností tiež na pasenie, napájanie a nocovanie hospodárskych zvierat na voľných ležoviskách, ako aj ich ustajňovanie mimo stavieb alebo zariadení pri veľkosti stáda nad tridsať veľkých dobytčích jednotiek;

**ÚEV Gýmeš** – platí 2.stupeň ochrany v zmysle §15 Zákona. Územie je navrhované na ochranu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Lipovo-javorové sutinové lesy (9180), Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku (9110), Teplomilné panónske dubové lesy (91H0), Silikátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou (8220), Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápňitom podloží (dôležité stanovišťa vstavačovitých) (6210) a druhov európskeho významu: poniklec veľkokvetý (Pulsatilla grandis), fúzač alpský (Rosalia alpina), fuzáč veľký (Cerambyx cerdo), roháč obyčajný (Lucanus cervus), kunka červenobruchá (Bombina bombina) a netopier obyčajný (Myotis myotis). Chránené územie má výmeru cca 17,4 ha.

**CHVÚ Tríbeč** – na toto územie zatiaľ nie je stanovený stupeň ochrany, v území sú však zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet jeho ochrany (§26 Zákona), napr. hromadné navštevovanie územia v čase hniezdenia vtákov apod.

Z hľadiska všeobecných požiadaviek ochrany prírody a prírodných prvkov sa požaduje zabezpečiť ochranu prvkov vymedzených v rozsahu ekosystémov - kostry územného systému ekologickej stability územia. Na území katastra obce sú tieto systémy vymedzené takto:

jestvujúce prvky ÚSES

- **BCNV - Biocentrum nadregionálneho významu:**

Lesný komplex v k.ú. obce Jelenec, časť CHKO Ponitrie - rozsiahly listnatý lesný komplex, genofondovo významných druhov flóry a fauny, s jadrovým územím v blízkosti zrúcaniny hradu Gýmeš a CHA Jelenská gaštanica.

- **BKNV - Biokoridor nadregionálneho významu**

Zoborské vrchy – Tribeč – Vtáčnik – časť tohto koridoru zasahuje do k.ú. Jelenec, jedná sa o terrestrický koridor líniovito tiahnuci v k.ú. cez lesné formácie dubovo-hrabového komplexu; je významnou spojnicou biogeografických zón Karpatika s Panonikom,

- **BKRV - Biokoridor regionálneho významu**

Jelenský potok (Jelenec-Vráble) – hydrický koridor spájajúci nadregionálny koridor rieky Žitava s nadregionálnym koridorom pohoria Tríbeč, umožňuje chóriu druhov montánneho stupňa do krajiny kolínneho stupňa, jedna vetva tohto koridoru prechádza priamo k.ú. Jelenca a prirodzene ho tvorí Jelenský potok napájaný z vodnej nádrže Jelenec. V riešenom území je to najvýznamnejší biokoridor. Tento biokoridor je značne znehodnotený, je potrebné ho dobudovať, dosadiť sprierodnú zeleň. Ako lokálny biokoridor by mal byť dobudovaný na šírku min. 50 m mimo intravilánu obce, kde je jeho šírka obmedzovaná rozmiestnením jednotlivých súkromných parciel,

navrhované prvky ÚSES,

- **BCL - Lokálne biocentrum vodná nádrž Jelenec** – pri vodnej nádrži je pomerne vysoká biodiverzita najmä rastlinných druhov (napr. chránený druh *Iris sibirica* a ohrozený druh *Butomus umbellatus*), okrem toho tu boli zistené ostrice a iné vlhkomilné a močiarne druhy. Ďalšie dve vodné nádrže – Modré a Staré jazero sú súčasťou lesného komplexu – BCNV,

- **BCL 1 a 2 - Biocentrum lokálneho významu Kameňolom**

Jedná sa o opustené ťažobné územie – bývalý kameňolom, kde sa postupom času vyvinula prirodzenou sukcesiou vegetácia. Prioritne sa tu nachádzajú dreviny (agát, javor poľný apod.). V strede je lúčny porast, prevažuje teplomilná flóra,

prvky dopĺňajúce kostru ÚSES

- **Lokálne interakčné prvky – lesíky v ornej pôde**

tieto plochy predstavujú skupiny stromov na ornej pôde, spolu je tu 5 takýchto lokalít, ich výmera je 0,7-2,3 ha. Z druhov prevládajú javory, jasene, hlohy ai. V krajine navrhujeme v miestach stretu líniových interakčných prvkov, vytvoriť viac takýchto plôch, čo prispeje k zvýšeniu stability prostredia,

- **Lokálne interakčné prvky – Strž pri cintoríne**

interakčný prvok je tvorený skupinou stromov popri kanáli, ktorý je aktívny len v čase dažďov alebo topenia sa snehu. Porast je tvorený topoľmi, vrbami a bazou apod. Strž je z časti využívaná ako čierna skládka odpadu, najmä pri cintoríne. Je potrebné odpad odstrániť a stromový porast chrániť pred odstránením, pretože kladne ovplyvňuje jednak prívodové vody, ktoré z časti pomáha zadržať v území, a tiež je krajínotvorným prvkom,

sprievodná zeleň komunikácií

- **Sprievodná zeleň komunikácií – železnica, rýchlostná komunikácia I/65, ostatné komunikácie**

– Železnica tvorí barierový prvok v riešenom území. Popri železnici jestvuje nesúvislý stromový porast. Ten je vhodné zachovať (mimo ochranného pásma železnice ktoré navrhujeme dodržať v šírke 10 metrov), podporiť ďalšou výsadbou a dobudovať mimo intravilánu obce minimálne na šírku 20m. V intraviláne navrhujeme dosadby zelene a zachovať jeho šírku v najväčšej plnej miere. Okrem krajínotvornej funkcie bude táto sprievodná zeleň eliminovať vplyv železnice na okolitú krajinu.

– Rýchlostná komunikácia I/75 predstavuje v území najväčší bariérový prvok z ekologického hľadiska. Je silne frekventovaná. Zvyšuje hlučnosť a prašnosť v okolí. Navrhujeme pozdĺž tejto komunikácie vytvoriť líniové výsadby stromov a krov (vetrolamy a stromoradia), ktoré by plnili krajínotvornú funkciu a eliminovali by emisie z dopravy a zaťaženie územia hlukom. Pri výsadbách navrhujeme dodržanie ochranného pásma komunikácie (cca. šírka 10m).

– Popri poľných cestách sa nachádzajú prerušované, medzernaté stromoradia. Najkompaktnejšou alejou je stromoradie popri ceste III. triedy v smere Jelenec – Neverice. Toto stromoradie je potrebné obnoviť. Takisto navrhujeme obnovenie zelene a stromoradií pozdĺž prístupovej komunikácie do obce zo západnej strany smerom od Nitry. Tiež sprievodná zeleň poľných ciest je miestami zachovalá, avšak väčšinou sú stromy z krajiny odstránené. Ich opätovná výsadba i s krovitým podrastom je žiadúca. Pri výsadbách stromoradií a vetrolamov popri týchto komunikáciách je potrebné dodržiavať ochranné pásma komunikácií. Toto pásmo navrhujeme dodržať v šírke 5m a ďalej pokračovať s výsadbami stromov a krov.

**Návrh ekostabilizačných opatrení**

Za hlavné všeobecné úlohy v súvislosti s ochranou prírody a krajiny a ochrany prvkov ÚSES na území obce považujeme:

- zachovať biodiverzitu, genofond a ekologickú stabilitu krajiny - zastaviť proces znižovania biologickej diverzity ako predpokladu zachovania ekologickej stability a neobnoviteľných genetických zdrojov;
- chrániť a zachovať druhy a biotopy vyskytujúce sa v území;
- celkovo zosúladiť ľudské aktivity v území s ekologickou únosnosťou krajiny;
- zachovať a dobudovať sústavu ekologicky významných území prírody, zabezpečiť legislatívnu ochranu biocentier, biokoridorov a iných významných území;
- pravidelne monitorovať stav a vývoj prírodných ekosystémov;
- uplatňovať právomoci obcí vo vyhlasovaní chránených území na lokálnej úrovni - zabezpečenie ochrany, obmedzenie aktivít na území významných lokalít;
- zabezpečiť elimináciu zdrojov poškodenia a devastácie krajiny a jej zložiek, zabezpečiť renaturáciu a rekultiváciu postihnutých lokalít;

- realizovať programy ozeleňovania sídel a prevádzkových areálov vo voľnej krajine na zvýšenie kvality životného prostredia v obci a v krajine;
- venovať pozornosť inváznym druhom rastlín a živočíchov, prijať a realizovať opatrenia na obmedzenie ich výskytu a šírenia sa na území obce;
- popularizovať prírodné hodnoty a význam územia predovšetkým medzi mladou generáciou a budovať vzťah obyvateľov obce k prírodným hodnotám, ktoré ich obklopujú.

**3.1.8 VYBRANÉ ENVIRONMENTÁLNE RIZIKOVÉ FAKTORY**

K najvýznamnejším rizikovým faktorom z hľadiska života a zdravia obyvateľov na území Slovenska patria najmä prírodné rizikové faktory, niektoré faktory hospodárskej činnosti a urbanizácie. Na zdravotný stav a životné prostredie človeka môžu negatívne vplyvať najmä žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko a radiačné žiarenie, produkcia odpadov a nakladanie s nimi, havárie a živelné pohromy, environmentálna mutagenéza a genetické modifikácie, chemické látky a cudzorodé látky v potravinách, hlukové zaťaženie prostredia.

Minimalizácia výskytu rizikových faktorov životného prostredia obyvateľov je jedným z dôležitých predpokladov trvalo udržateľného rozvoja. Antropogénne rizikové faktory je možné eliminovať dôsledným uplatňovaním moderných technológií a environmentálneho práva vo všetkých oblastiach hospodárstva, výskyt prírodných rizikových faktorov je potrebné predvídať a ich riziko znižovať formou usmerňovania hospodárskych a urbanizačných aktivít smerom k trvalo udržateľnému využívaniu prírodných zdrojov, k čomu smeruje tzv. ekologizácia hospodárenia v krajine.

Vývoj hlavných environmentálnych rizikových faktorov v SR je v uplynulom období nejednoznačný. Po roku 1990 nastal útlm nešetrných veľkovýrobných technológií v priemysle, poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve, podstatne sa zvýšila technologická úroveň hospodárstva, zdokonalila sa legislatíva a kontrola rizikových prvkov, čo vytvorilo predpoklady na zníženie výskytu rizikových faktorov. Na druhej strane sa však tlak na prírodné zdroje a s tým súvisiaca odozva negatívnych faktorov do určitej miery zvyšuje (najmä v súvislosti s urbanizáciou a koncentraciou obyvateľov, zrýchlenou automobilizáciou a pod.) a rovnako sa zvyšuje riziko výskytu prírodných katastrôf a hazardov.

**Žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko**

Najvýznamnejší zdroj ožiarenia obyvateľov predstavuje radón a produkty jeho rádioaktívnej premeny (cca 43%). Z tohto dôvodu sa venuje problematike prírodnej rádioaktivity a radónového rizika osobitná pozornosť. V SR bola ustanovená zásahová úroveň objemovej aktivity radónu pre bytové priestory, zavedený bol monitoring a spracované boli mapy radónového rizika pre celé územie. V katastrálnom území obce Jelenec bolo klasifikované *nízke radónové riziko*.

**Hluk**

Hlukové zaťaženie prostredia je fenoménom, ktorý je sprievodným javom mnohých aktivít človeka. Je produkované najmä v priemyselných prevádzkach, doprave, v energetickom a ťažobnom priemysle. Z regionálneho hľadiska je najvýznamnejším zdrojom hluku doprava, najmä cestná. Podľa poznatkov zdravotníctva hluková hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém. Prípustné hladiny hluku z hľadiska ochrany zdravia sú stanovené Nariadením vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

Zvýšená hladina hluku v katastrálnom území obce Jelenec je pravdepodobná pozdĺž cesty I/65 – nenachádzajú sa tu však žiadne obytné objekty. Na zvýšenej hladine hlučnosti v strednej časti územia sa podieľa železničná doprava na trati Leopoldov - Kozárovce, intenzita premávky vlakov je však nízka. Prevádzka výrobných zariadení v obci je malým zdrojom hlukového zaťaženia obyvateľov, hluk vzniká pri dopravnej obsluhu týchto zariadení.

V rekreačnom území Remitáž je najväčším (aj keď nie kriticky neúnosným) zdrojom hluku obslužná doprava a relatívne voľný dopravný prístup k zariadeniam rekreačných prevádzok.

**Produkcia odpadov a nakladanie s nimi**

Odpady predstavujú rizikový faktor, ktorý ohrozuje zdravie človeka najmä sprostredkovane v dôsledku kontaminácie zložiek životného prostredia škodlivinami z odpadov šírenými rôznymi transportnými cestami (vrátane potravinového reťazca) a výnimočne aj priamym fyzickým kontaktom.

Celková ročná produkcia odpadov v SR mala síce od roku 1990 klesajúcu tendenciu, k poklesu však prispel útlm niektorých druhov priemyselnej výroby, pokles poľnohospodárskej produkcie a viacnásobná preklasifikácia odpadov. Najväčšími producentmi odpadu na Slovensku sú rezorty pôdohospodárstva (poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo), priemyslu a obce (komunálny odpad). Významným druhom odpadu je komunálny odpad, ktorého produkcia v SR je priemerne 320 kg na obyvateľa za rok.

V obci Jelenec je produkován najmä **komunálny odpad** s vykazovaným celkovým objemom 481 ton z čoho sa využíva recykláciou 14,5 ton a likviduje na skládke 466,5 ton . V obci je organizovaná separácia vybraných zložiek odpadov (sklo, plasty, železo, papier). Komunálny odpad je zneškodňovaný skládkovaním v smetných nádobách, pravidelný zvoz zabezpečuje zmluvná organizácia (obec Slažany) na riadenú skládku odpadov mesta Zlaté Moravce v katastrálnom území obce Slažany. Zneškodňovanie nebezpečných odpadov, hlavne v prevádzkach výroby a služieb, sa realizuje prostredníctvom subjektov oprávnených na ich zber, zhromažďovanie a prepravu do prevádzok na ich zneškodnenie, prípadne úpravu alebo spracovanie.

Na území obce a v jej okolí je niekoľko malých lokalít nelegálnych skládok odpadov, ktoré vznikajú najmä vyvázaním odpadov z domácností a záhrad a z poľnohospodárskej činnosti. V súčasnosti je v likvidácii bývalá skládka komunálneho odpadu.

Významnou **environmentálnou záťažou** sú lokality vývozu tekutých odpadov z prevádzky poľnohospodárskeho družstva Neverice, ktoré sú zdrojom kontaminácie pôdy a podzemnej vody. Odpady živočíšneho pôvodu z chovu hovädzieho dobytky (PD Neverice, farma Jelenec) sú uskladňované na poľnom hnojisku v blízkosti PD a vyvázané na polia.

**Výrobné aktivity**

Obec Jelenec má charakter vidieckej obce, bez situovania významnejších výrobných areálov priemyselného charakteru. Medzi podniky produkujúce znečisťujúce látky na území obce je možné začleniť prevádzku Styrcón (stredný zdroj znečistenia ovzdušia emisiami pri výrobe polystyrénu), prevádzku Lesostav (záťaž kontaktného prostredia hlukom z prevádzkovej dopravy a zvýšenou prašnosťou pohybom mechanizácie a dopravnej techniky), prevádzka VPP – predaj

a servis poľnohospodárskej techniky (záťaž kontaktného prostredia hlukom z prevádzkovej dopravy a zvýšenou prašnosťou pohybom mechanizácie a dopravnej techniky) a prevádzka Belazo s.r.o. umiestnená v bývalom areály PD Svornosť – Neverice (záťaž kontaktného prostredia hlukom z prevádzkovej dopravy a zvýšenou prašnosťou pohybom mechanizácie a dopravnej techniky).

Zdrojmi znečistenia ovzdušia a čiastočne aj kontaminácie pôdy, podzemnej a povrchovej vody sú **poľnohospodárske výrobné areály** – najmä prevádzka PD Neverice pri Hlavnej ceste (chov dojníc cca 400 ks – ochranné pásmo 300 m).

V obci sú situované nasledovné **výrobné a technické prevádzky** s lokálnym vplyvom na životné prostredie:

- prevádzka Belazo s.r.o. – výroba prírezov, parkiet a eurohranolov
- Lesostav a.s. – výstavba a rekonštrukcia budov, stavieb a miestnych komunikácií
- Styrcon - výroba stavebných materiálov typu styrcon
- Unimal – prenájom plošín a maliarske a natieračské práce
- VPP – predaj a servis poľnohospodárskej a lesnej techniky
- VPP prevádzka drevovýroba – stavebné výplne, obklady a doplnky
- Stolárstvo Molnár a Ondruška – zákazková výroba
- Kovomarket – obchodná činnosť s hutným materiálom
- Pálenica Jelenec – výroba destilátov
- Borbély Elektro – výroba, oprava a montáž elektrorozvádzačov
- Interiér Company s.r.o. – výroba produktov alternatívnej výživy
- Stolárstvo Varga – stolárske práce a zákazková výroba nábytku .

#### Prevenencia rizikových faktorov

Ústrednými orgánmi štátnej správy v starostlivosti o zdravie a pre nepriaznivé faktory životného prostredia sú MZ SR, MP SR a MŽP SR. Činnosti zapríčiňujúce vznik rizikových faktorov a ohrozenie zdravia obyvateľov sú v gescii rezortov hospodárstva (energetika, priemysel), dopravy, pôšt a telekomunikácií (doprava), výstavby a regionálneho rozvoja (urbanizácia), pôdohospodárstva (poľnohospodárstvo).

Orgánmi zabezpečujúcimi miestnu štátnu správu sú krajský úrad a okresný úrad prostredníctvom odborov životného prostredia, štátni okresný a krajský hygienik v súčinnosti s referátmi štátnych okresných a krajských lekárov. Odborným kontrolným orgánom na úseku odpadového hospodárstva je Slovenská inšpekcia životného prostredia so sídlom v Bratislave a s piatimi regionálnymi inšpektorátmi v odpadovom hospodárstve.

Kľúčovým predpisom v odpadovom hospodárstve je Zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch z roku 2001. Zákon definuje náležitosti programov odpadového hospodárstva (POH), pôsobnosť orgánov štátnej správy, povinnosti právnických a fyzických osôb, náležitosti nakladania s odpadom, recyklačný fond a i. Jeho vykonávacia vyhláška (283/2001 Z.z.) upravuje niektoré podrobnosti napr. pre obsah POH a pre nakladanie s odpadmi a požiadavky na zariadenia na nakladanie s odpadmi

Hlavnými nástrojmi uplatňovania starostlivosti štátu o rizikové faktory sú na úseku odpadového hospodárstva Programy odpadového hospodárstva (štátny program do roku 2005, okresné a krajské programy, ale aj *program obce*). POH sú podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Zákon NR SR č. 596/2002 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov definuje ochranu zdravia ako súhrn opatrení spočívajúcich v predchádzaní vzniku a šírenia ochorení, v obmedzovaní ich výskytu, v zlepšovaní zdravia prostredníctvom starostlivosti o zdravé životné podmienky, pracovné podmienky a zdravý spôsob života). Zákon ustanovuje práva a povinnosti všetkých subjektov, ustanovuje podmienky starostlivosti o zdravie a ochrany pred nepriaznivými účinkami chemických látok a prípravkov, ionizujúceho žiarenia, elektromagnetického poľa, hluku a vibrácií. K problematike ochrany zdravia boli vydané viaceré ďalšie záväzné predpisy – napr. Zákon č. 163/2001 o chemických látkach a chemických prípravkoch a jeho vykonávací vyhláška, Zákon č. 261/2002 o prevencii závažných priemyselných havárií a jeho vykonávací vyhláška, nariadenia vlády SR č. 40/2002, 45/2002, 46/2002 a 47/2002 a i.. Orgány na ochranu zdravia posudzujú územnoplánovacie podklady a územné plány a ich zadania z hľadiska vplyvu na zdravie (§ 7 Zákona).

Z hľadiska prevencie pred vznikom a pôsobením rizikových faktorov na území obce sa v riešení prehodnocuje poloha výrobných podnikov Lesostav a Styrcon nachádzajúcich sa v obytnej zástavbe v súvislosti s bezpečnosťou prostredia a elimináciou hluku z dopravy. Z tohto dôvodu návrh územného plánu rieši vymiestnenie prevádzok Lesostavu a Styrconu z obytného územia centra obce do okrajových polôh zastavaného územia s priamym kontaktom na dopravné trasy. Pre elimináciu hluku z výrobných činností prevádzok umiestnených na území obce bude dôležité zo strany prevádzkovateľov uplatňovať nové progresívne technológie znižujúce hlučnosť a prašnosť výrobných prevádzok, pričom každý nový zámer rozširovania výrobných prevádzok je potrebné individuálne posudzovať a preukázať jeho dopad na prostredie a hlavne obytné prostredie obce. V priestoroch výrobných areálov zabezpečiť výsadbu areálovej „izolačnej“ zelene pre elimináciu hygienických vplyvov na kontaktné obytné prostredie ako aj pre zvýšenie kvality výrobného prostredia. Návrh územného plánu vymedzuje ochranné pásmo areálu PD a v tomto pásme obmedzuje rozvoj novej obytnej výstavby na nových plochách. Pre čiastočnú elimináciu vplyvov na kontaktné okolie návrh rieši vytvorenie izolačného pásu vysokej a nízkej zelene po obvode areálu PD a hlavne v kontakte s jestvujúcou obytňou zástavbou. Pre elimináciu rizikových faktorov znečistenia prostredia a krajiny komunálnym odpadom je nevyhnutné likvidovať živelné skládky a zabezpečiť permanentnú kontrolu a sankcionovanie subjektov, ktoré nerespektujú legislatívne požiadavky v oblasti nakladania s odpadom. V rekreačnej zóne Remitáž bude nutné zabezpečiť dopravný režim obsluhy územia a rekreačných zariadení tak, aby sa eliminoval voľný pohyb motorových vozidiel v rekreačnom území zóny. Pre zabezpečenie tejto požiadavky bude nevyhnutné riešiť systém záchytných parkovísk pre pasantných návštevníkov s krátkodobým pobytom (spravidla denná návštevnosť) a pre dlhodobých návštevníkov rekreačných zariadení. Eliminácia osobnej automobilovej dopravy je limitovaná aj doriešením obsluhy rekreačného územia prístupom hromadnej autobusovej dopravy pre prísun a odsun hlavne krátkodobých návštevníkov z okolitých sídiel.

### 3.1.9 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Táto kapitola zhrňa najdôležitejšie **zásady a regulatívy územného rozvoja obce** vo vzťahu k jednotlivým zložkám životného prostredia a hlavným ľudským aktivitám (činnostiam). V zmysle § 11 stavebného zákona ide najmä o problematiku zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania obce v nadväznosti na okolité územie, zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability vrátane plôch zelene. Účelom formulovaných zásad je zachovanie existujúcich environmentálne pozitívne pôsobiacich prvkov a procesov v krajine a eliminácia negatívne pôsobiacich prvkov a procesov, ako aj činností, ktoré by takéto procesy mohli vyvolať.

Koncepčným východiskom navrhovaných zásad je filozofia trvalo udržateľného rozvoja, ktorá je na slovenské podmienky rozpracovaná v Národnej stratégii trvalo udržateľného rozvoja (MŽP SR, REC Slovensko, 2001). Pri formulácii zásad a regulatívov boli zohľadnené existujúce strategické, koncepcné a rozvojové dokumenty na úrovni kraja, okresu a obce (pozri zoznam literatúry).

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie bola vypracovaná na podklade dokumentácie „Krajinnoekologického plánu obce Jelenec, kde boli na základe uvedených zásad navrhované špeciálne opatrenia na ochranu a zlepšenie stavu prírodných prvkov a procesov v krajine.

#### Urbanizácia – osídlenie, zástavba a vybavenosť

Sídla a urbanizačné aktivity predstavujú jeden z najkoncentrovanejších a najviac prírode vzdialených systémov. V sídlach je koncentrované obyvateľstvo a jeho aktivity na relatívne malom priestore, okrem toho sa sem viažu aj iné aktivity – predovšetkým výroba a doprava. Sídelné priestory preto predstavujú ohrozujúci faktor kvality krajiny a životného prostredia.

Za potrebné považujeme **zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia v zastavanom území obce Jelenec a zvýšiť kvalitu rekreačného prostredia v rekreačnom stredisku Remitáž**. Najdôležitejšími prostriedkami na dosiahnutie tohto cieľa by mali byť:

- postupne znižovať zaťaženie zložiek obytného a rekreačného prostredia vyplývajúce z urbanizačných činností (produkcia odpadových vôd, emisií znečisťujúcich látok, záber produkčných pôd, hlukové zaťaženie, produkcia odpadov a i.) – eliminácia negatívnych faktorov životného prostredia pôsobiacich v území;
- celkovo revitalizovať a humanizovať prostredie obce - funkčné a estetické dotvorenie obytného a rekreačného prostredia (najmä verejných priestorov) a priemyselných areálov;
- zlepšiť kvalitu systému sídelnej zelene v obci – zmena štruktúry plôch verejnej zelene, ich rekonštrukcia, obnova parku pri kaštieli, zakladanie nových plôch;
- vytvoriť podmienky pre priestorové úpravy komunikácií pre peších a cyklistov spájajúcich jednotlivé časti obce s jeho centrom a rekreačným priestorom Remitáž;
- cielene vytvoriť tzv. suburbánnu ekotón sprostredkujúci interakciu sídla a jeho okolia (ide o tlmenie nepriaznivých vplyvov sídla na biotu) – takýmto ekotónom by mal byť napr. pás drevinnej vegetácie, resp. záhrad a sádov medzi sídlom a voľnou krajinou, ktoré výrazne chýbajú najmä na okrajoch výrobných areálov;
- postupne znižovať energetickú a surovinovú náročnosť a zvyšovať efektívnosť hospodárenia a komunálnej sféry (znižovanie spotreby vody, elektrickej a tepelnej energie, využívanie obnoviteľných zdrojov energie, používanie energeticky nenáročných výrobkov a i.)
- nové rozvojové zábery v zastavanom území vrátane obytnej výstavby posudzovať aj z hľadiska estetického a funkčného pôsobenia na životné prostredie obce, v stavebnom povolení určovať konkrétne podmienky realizácie vzhľadom k vplyvu na životné prostredie;

Pri návrhu novej výstavby mimo hranice súčasného zastavaného územia obce považujeme za potrebné dodržiavať z hľadiska ochrany prírodných zdrojov a krajiny nasledovné zásady:

- novú výstavbu v obci v prvej etape realizovať iba v rámci hraníc zastavaného územia a až po jeho intenzívnom naplnení navrhovať ďalšiu zástavbu iba kontinuálne na zastavané územie;
- pri návrhu výstavby rešpektovať ochranu pôdneho fondu – realizovať iba nevyhnutne nutný záber pre zástavbu;
- pri návrhu výstavby zohľadňovať biotickú významnosť územia a stavebne nezasahovať do vymedzených bioticky významných území;
- výstavbou nenarúšať lesné ekosystémy - rešpektovať a nezasahovať do hranice lesného pôdneho fondu,
- v rekreačnom území obmedziť stavebný rozvoj na revitalizáciu zariadení , rekonštrukčnú prestavbu a obnovu a iba v obmedzenom rozsahu (pri vstupnej časti do rekreačnej zóny) riešiť dostavbu a novú výstavbu;
- v rekreačnom území eliminovať dopravný pohyb motorových vozidiel, zabezpečiť regulovaný a usmernený pohyb obslužnej dopravy;
- v území vinohradov obmedziť stavebný rozvoj na revitalizáciu jestvujúcich stavebných zariadení , rekonštrukčnú prestavbu a obnovu a iba v obmedzenom rozsahu riešiť dostavbu – pre vyhradené územie určené pre tradičnú vinohradnícku činnosť zabezpečiť vypracovanie prevádzkového poriadku.

#### Ťažba surovín, energetika a priemysel

Ťažobná a výrobná činnosť patria k aktivitám, pôsobiacim výrazne negatívne na prírodné prostredie krajiny. V predchádzajúcom období nebol pri výrobných činnostiach dôsledne zohľadňovaný a eliminovaný ich negatívny vplyv na krajinu.

Z hľadiska *obmedzenia vplyvov existujúcich zariadení*, ako i následnej prevencie považujeme za dôležité dodržiavať nasledovné zásady:

- sústavne znižovať ďalšie znižovanie zaťaženia životného prostredia obce škodlivinami z výrobných procesov (najmä produkcia emisií, odpadových vôd, odpadov) – zachovať a zlepšiť kvalitu ovzdušia a vody;
- pri existujúcich a nových priemyselných prevádzkach s negatívnym vplyvom na životné prostredie (znečistenie ovzdušia, vody, pôdy, produkcia nebezpečných odpadov a pod.) vypracovať ekologické audity (hodnotenie vplyvov technológií a prevádzky výrobnej činnosti na životné a pracovné prostredie) s následným zabezpečením eliminácie negatívnych vplyvov;
- realizovať programy znižovania emisií základných látok znečisťujúcich ovzdušie (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, C<sub>x</sub>H<sub>y</sub>, tuhé emisie a i.) priemyselnými prevádzkami a energetickými zariadeniami (rekonštrukcia výrobných zariadení, kotolní a i.)

- znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, znižovať znečistenie vodných tokov (realizovať opatrenia na zvýšenie účinnosti čistenia odpadových vôd vo výrobných prevádzkach a zabezpečiť realizáciu, dobudovanie a sprevádzkovanie verejnej kanalizačnej siete v obci);
  - zvýšiť podiel využívania obnoviteľných zdrojov surovín (napr. využívanie palív z drevného odpadu, využívanie slnečnej energie).
- Z hľadiska *d'alsieho rozvoja priemyselnej výroby* v území považujeme za potrebné (okrem dodržania rovnakých zásad ako v prípade urbanizačných aktivít) dodržanie nasledovných zásad:
- realizovať len také nové výrobné prevádzky, ktoré majú už v projektovej fáze vyriešené všetky predpokladané negatívne vplyvy na človeka a prostredie, vrátane nakladania s odpadmi - zábery posudzovať v zmysle Zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov;
  - realizovať zriaďovanie výrobných aktivít v existujúcich priemyselných a poľnohospodárskych areáloch v rámci voľných disponibilných plôch, resp. formou obnovy a rekonštrukcie nevyužívaných prevádzok – okrem tých prevádzkových areálov, ktoré sú navrhované na premiestnenie (Lasostav a Styrcon);
  - vylúčiť prevádzkové zariadenia drobného výrobného charakteru z územia rekreačnej zóny Remitáž;
  - realizovať projekty na úspory vody, elektrickej energie, tepla a na využívanie alternatívnych zdrojov energie - preferovať projekty a investície zamerané na úsporu a racionálne využitie energie a surovín, recykláciu a využívanie odpadov, rozšírenie environmentálne prijateľnej formy energie.

#### Odpadové hospodárstvo

V súvislosti s problematikou nakladania s odpadmi a odpadového hospodárstva všeobecne je potrebné v obci dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
- zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
- rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín - rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín;
- znížiť celkové množstvo produkovaného komunálneho odpadu, zabezpečiť jeho maximálne zhodnocovanie, znížiť celkové množstvo odpadu určeného na skládkovanie;
- realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (vrátane tzv. divokých skládok), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiadúcich druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody - najmä staré záťažové prostredia.

#### Doprava a technická infraštruktúra

Doprava je vo všeobecnosti významným negatívnym faktorom zhoršujúcim životné prostredie obyvateľov obce. V obci je dopravné najťažavejšou komunikáciou cesta III. triedy (Hlavná ulica) vedená cez zastavané územie obce a miestna komunikácia – ulica Nový Gýmeš sprístupňujúca rekreačné územie Remitáž. Nepriaznivé priame vplyvy na obyvateľstvo budú stupňujúcou sa motorizáciou narastať a tak je potrebné riešiť úpravu týchto komunikácií pre integrovaný pohyb motorovej, pešej a cyklistickej dopravy.

V oblasti dopravy a technickej infraštruktúry považujeme za vhodné dodržiavať nasledovné zásady a realizovať tieto opatrenia:

- vytvoriť podmienky pre priestorovú úpravu ciest a miestnych komunikácií podľa navrhovanej kategórie;
- doriešiť organizačne dopravný systém v obci tak, aby bola doprava na vybraných uliciach v obci (najmä v obytných častiach) utlmená a znížilo sa hlukové zaťaženie obyvateľov a ohrozenie ich bezpečnosti;
- realizovať cyklistické trasy v obci, vytvoriť podmienky pre bezkonfliktný pohyb cyklistov a chodcov a prepojenie obytných častí k centru obce a rekreačnej oblasti;
- realizovať opatrenia na zmiernenie bariérového účinku dopravných a technických koridorov, doriešiť dopravné prepojenie do PFČasti Šumina úpravou podjazdov cez železničnú trať;
- zabezpečiť verejné parkovacie plochy v miestach cieľovej dopravy na území obce a v rekreačnom území.

#### Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárstvo bolo najmä v minulosti zdrojom významného narušenia krajiny. Najväčšia intenzita a rozsah ekologicky významných vplyvov je spojená s obdobím socializovaného a industrializovaného veľkovýrobného poľnohospodárstva, ktoré do veľkej miery nivelizovalo štruktúru krajiny znížením krajinnej diverzity, zničením vzácných a ekologicky významných ekosystémov (najmä prirodzených vodných tokov a mokradí), výrazne ochudobnilo biotickú diverzitu, znížilo vododržnosť územia a schopnosť retencie živín, zvýšilo synantropizáciu vegetácie.

Eliminácia resp. minimalizácia nepriaznivých vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva je v prvom rade podmienená riešením nepriaznivej hydroekologickej situácie, potrebné sú i priestorové zmeny krajinnej štruktúry. Za vhodné považujeme postupnú realizáciu týchto opatrení:

- dôsledne realizovať ochranu kvality pôdy ako súčasť prírodného a životného prostredia (s dôrazom na pôdy najlepšej bonity, pôdy pod závlahami, vinohrady);
- vo väčšej miere využívať mimoprodukčný (najmä ekologický a environmentálny) potenciál poľnohospodárstva – podporovať alternatívne spôsoby hospodárenia;
- veľkokapacitné farmy živočíšnej výroby postupne obmedzovať a zároveň stimulovať a prípadne finančne podporovať vznik malých a stredných fariem (s doplnkovou produkciou mäsa a mlieka, založenou na voľnom pasení stád o max. niekoľkých desiatkach kusov dobytky);
- z hľadiska eliminácie nepriaznivých procesov v poľnohospodárskej krajine osobitným prieskumom overiť funkčnosť a prínos uskutočnených melioračných a rekultivačných opatrení ;

- nepriaznivé vplyvy na krajinu eliminovať renaturáciou vodných tokov, výsadbou vhodnej drevinovej vegetácie, nárazníkovými pruhmi, pomieštnymi zmenami smerových a sklonových pomerov, ako i zdrsnením regulovaného koryta i brehov a pod.)
- z intenzívneho poľnohospodárskeho využitia (orná pôda, intenzívne TTP, chemická ochrana rastlín a aplikácia priemyselných hnojív) vylúčiť ekologicky významné segmenty krajiny a ich bezprostredné okolie;
- zmenšovať veľkosť pôdnych celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzi);
- znížiť výmeru erózne ohrozených pôd realizáciou opatrení na zmiernenie účinkov veternej erózie a parceláciou pozemkov počas pozemkových úprav (zmena hospodárenia pre trvalý typ kultúr, napr. sady, vinohrady a pod.);
- postupne odstraňovať ekologické záťažové areály dvorov poľnohospodárskej výroby a ich okolí (najmä poľné hnojiská a nespevnené skládky mašťaľného hnoja);
- zvýšiť výmeru plôch obhospodarovaných šetrnými technológiami so širším uplatnením netradičných postupov, smerujúcich k zabezpečeniu nezávadnosti potravín a výrobkov (biotechnológie, alternatívne poľnohospodárstvo);
- zvýšiť podiel pestovania energetických plodín na poľnohospodárskej pôde.

#### Lesné hospodárstvo

Hlavným cieľom systémových zmien v lesnom hospodárstve nížinných oblastí v strednom až dlhodobom časovom horizonte by mal byť postupný prechod lesohospodárstva na prírode blízke hospodárenie s kontinuálnou obnovou, so zachovanými autoregulačnými vlastnosťami lesa a s dôrazom na zastúpenie pôvodných druhov drevín. Na dosiahnutie tohto cieľa považujeme za potrebné dodržiavať tieto zásady a opatrenia:

- lesné hospodárske plány spracovávať s ohľadom na prednostné využívanie mimoprodukčného (verejnoprospešného) potenciálu a funkcií lesa v ekologicky významných územiach – hlavne v priestore lesného komplexu Tríbeč;
- systematicky zvyšovať podiel prirodzenej obnovy lesa a znižovať podiel umelej obnovy lesa, využívať prirodzené zmladenie pôvodných drevín;
- pestovať druhovo zmiešané porasty pôvodných drevín, zodpovedajúce prírodným podmienkam stanovišťa;
- premieňať nekvalitné porasty s ekologicky nevhodnou štruktúrou na porasty s prírode bližšou štruktúrou, postupne eliminovať pôsobenie škodlivých faktorov na lesné ekosystémy;
- z obnovných postupov vylúčiť celoplošnú prípravu pôdy a prejsť na celoplošnú úpravu pôdy;
- zamedziť fragmentácii lesných ekosystémov (rozdrobovanie lesných celkov výstavbou ciest, holorubným spôsobom ťažby a pod.);
- v záujme dosiahnutia prírode bližšej vekovej štruktúry lesov prebudovať porasty tak, aby dosahovali väčšiu vekovú rozmanitosť a tomu zodpovedajúcu rozmanitosť priestorovú;
- dodržiavať rubnú dobu porastov, neskracovať ju - s výnimkou porastov, na ktorých je nutná ich premena z monokultúr alebo porastov nepôvodných druhov na prirodzenejšie porasty;
- obmedziť a postupne vylúčiť holorubný hospodársky spôsob ťažby a uplatňovať predovšetkým formy podrastového a výberkového hospodárskeho spôsobu (vrátane účelového výberu), prípadne okrajovej obnovy;
- z hľadiska plnenia vodohospodárskej funkcie lesa je potrebné zvyšovať infiltračnú schopnosť i retenčnú kapacitu lesných pôd - týmto potrebám zodpovedá uprednostňovanie prirodzenej drevinovej skladby jednotlivých stanovišť, ako i maloplošný podrastový, resp. výberkový spôsob hospodárenia;
- osobitnú pozornosť venovať formovaniu štruktúry ekotonu les/bezlesie ako jednému z najdôležitejších ekostabilizačných prvkov v krajine (formovanie porastového plášťa najmä na obvode súvislých lesných celkov);
- pri výchove mladších porastov uplatňovať slabšie a častejšie zásahy;
- zlepšenie narušeného zdravotného stavu lesných ekosystémov (a znižovanie s tým súvisiacich náhodných ťažieb) dosahovať s využitím a podporou ekosystémových autoregulačných schopností;
- pokračovať v trende zvyšovania podielu kategórií lesov ochranných a lesov osobitného určenia z celkovej výmery lesov;
- podporovať trend zvyšovania verejnoprospešného využívania lesov (rôzne formy ekologicky orientovanej rekreácie, účely ochrany prírody a krajiny) a zladovania produkčnej funkcie s týmto trendom, hlavne v súvislosti s funkciou rekreačného priestoru Remizáz;
- chrániť (v reprezentatívnej sieti genofondových porastov) a reprodukovat' pôvodné ekotypy lesných drevín.

V území vystupuje do popredia význam lesných porastov v priestore rekreačného územia Remitáž vo vyhradených miestach ako zázemia rekreačnej oblasti pre oddych, krátkodobú rekreáciu a pohyb v prírodnom prostredí jeho návštevníkov.

#### Vodné hospodárstvo a správa vodných tokov

Rozsiahle hydromelioračné úpravy v nížinných a podhorských oblastiach Slovenska (najmä v 60-tych a 70-tych rokoch 20. storočia) výrazne ovplyvnili hydrologický režim tokov a podstatne obmedzili prirodzené ekosystémy tečúcich vôd a nívnych mokraďových spoločenstiev. Týmto úpravami sa síce niekde zvýšila poľnohospodárska produktivita územia, avšak za cenu podstatného zníženia diverzity krajiny, ekologickej kvality ekosystémov vodných tokov a narušenia prirodzeného režimu obehu vody v krajine.

Realizované úpravy tokov a plošné hydromelioračné stavby smerovali k odvodňovaniu a rýchlemu odvedeniu vôd z územia. Tomu boli prispôsobené aj geometrické a hydraulické parametre koryt tokov (tvrdé úpravy koryt a brehov, odstránenie zákrut, napriamenie tokov). Dôsledkom bolo zrýchlenie povrchového odtoku, strata prirodzených interakčných väzieb vodných a priľahlých ekosystémov, drénovanie podzemnej vody zahĺbenými korytami kanálov a následné vysušovanie krajiny, zhoršenie samočistiacich i iných autoregulačných účinkov v upravených úsekoch tokov (z dôvodu odstraňovania turbulentnosti prúdenia vody v korytách), zhoršenie životných podmienok pre biotu.

K postupnému odstráneniu týchto deformácií prirodzených procesov by mali prispieť nasledovné hlavné zásady ďalšieho rozvoja vodného hospodárstva v území:

- hlavným princípom pri ovplyvňovaní odtokových pomerov vodných tokov by malo byť zadržiavanie vody v tokoch a v ich nivách prirodzenými a prírode blízkymi prostriedkami (posilňovanie retenčnej schopnosti lesných ekosystémov i

agroekosystémov, zvyšovanie hydraulickej drsnosti korýt), ktoré sú z dlhodobého hľadiska ekologicky i ekonomicky najefektívnejšie (minimum nákladov na údržbu a iných vkladov dodatkovej energie);

- technickými úpravami najviac narušené toky (ich časti) a časti nívnych území je potrebné renaturalizovať podľa ekologických kritérií so súčasným vytváraním podmienok pre obnovu refugiálnych, interakčných (koridorových) a iných funkcií ekosystémov tokov - pri renaturalizácii obnovovať meandre, zväčšovať hydraulickú drsnosť koryta, znižovať pozdĺžny sklon dna koryta, umožniť periodické záplavy mokradových ekosystémov;
- vhodné je realizovať opatrenia podporujúce spomaľovanie odtoku a retenciu vody (výsadba vegetácie, pozemkové úpravy, zdrže).

Okrem toho považujeme za potrebné realizovať opatrenia na ochranu vodných zdrojov a zlepšenie kvality vody povrchových a podzemných vôd, a to najmä:

- racionálne využívať povrchové a podzemné vody, znížiť spotrebu vody v území (najmä pitnej vody obyvateľstvom a vody vo výrobných procesoch), obmedziť straty vody vo vodovodnej sieti;
- znížiť znečistenie vodných tokov v území vo všetkých ukazovateľoch;
- dobudovať kanalizačnú sieť na území obce a sprevádzkovať ju cez ČOV a následne eliminovať rozsah žump v území;
- odstrániť environmentálne záťažové spôsoby ohrozovanie kvality vodných zdrojov, najmä podzemných vôd (plochy živelných skládok, opustených ako aj prevádzkovaných výrobných prevádzok, ale aj objektov súčasnej poľnohospodárskej výroby);
- zabezpečiť monitoring a sledovanie kvality povrchových a podzemných vôd, ako aj pravidelné kontroly kvality vody z verejných a súkromných studní v území, v prípade potreby realizovať opatrenia na odstránenie príčin znečisťovania.

#### Turizmus, rekreácia a šport

Rekreácia a cestovný ruch v krajine sú reálnym vyjadrením vzťahov medzi podmienkami prostredia (atraktivita, prírodné podmienky, kultúrno-historické podmienky) a materiálno - technickým vybavením konkrétnych priestorov, ako aj štruktúrou dopytu. Za účelom usmernenia týchto aktivít a vhodného využitia rekreačného potenciálu územia považujeme za užitočné dodržiavanie nasledovných opatrení a zásad:

- zachovať potenciál rekreačného územia rekreačnej zóny Remitáž, vo vymedzenom chránenom území rekreačnej zóny nevytvárať nové stavebné plochy, jestvujúcu stavebnú štruktúru revitalizovať, riešiť rekonštrukčnú prestavbu jestvujúcej stavebnej štruktúry so zachovaním funkčného využívania s cieľom zvýšiť kvalitatívne parametre pre danú funkčnú zložku;
- mimo chránené územie rekreačnej zóny v priestore medzi zastavaným územím obce pozdĺž Jelenského potoka vytvoriť podmienky pre zmenu poľnohospodárskej funkcie na špecifickú rekreačno-športovú funkciu so zachovaním a dotvorením prírodného prostredia územia - pre takýto zámer vyhovuje vytvorenie golfového areálu, ktorý zachováva a formuje prírodný rámec prostredia a zároveň vytvára špecifické podmienky pre športové využívanie územia – prírodnej krajiny;
- pri návrhu nových športovo-rekreačných aktivít v území je vhodné okrem rekreačného potenciálu zohľadňovať aj potrebu ochrany prírodných zdrojov v území – pôdneho fondu (stavebné objekty neumiestňovať na najkvalitnejších bonitách pôdy), bioty a biodiverzity (rekreačné priestory usmerňovať mimo bioticky cenných území, v prípade stretov stanoviť podmienky prevádzkovania danej činnosti);
- podporovať prírodu šetriace spôsoby rekreácie a cestovného ruchu - menej koncentrovaná voľná rekreácia na väčšej ploche (rozptýlenie rekreačných a športových aktivít);
- zlepšiť podmienky pre krátkodobú rekreáciu obyvateľov obce v sídle a jeho bezprostrednom zázemí - realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, vybudovať bezbariérovú sieť komunikácií pre peších a cyklistov, zlepšiť vybavenosť plôch zelene;
- previesť rekonštrukciu a výsadbu sídelnej vegetácie - realizovať výsadbu zelene v zastavanom území obce na základe odborne spracovaných podkladov a podľa navrhnutého kostry vegetačného systému, pri tvorbe systému klásť dôraz na vysokú zeleň;
- pri zdrojoch znečisťovania životného prostredia a v priemyselných areáloch klásť dôraz na výstavbu izolačnej zelene s funkciou hygienickou, tým eliminovať škodlivé látky v prostredí a následne zvýšiť atraktivnosť územia obce ako celku;
- nepovoľiť a vylúčiť formy rekreácie charakteru záhradkárskej osady na katastrálnom území obce;
- v obci realizovať opatrenia na zvýšenie atraktívnosti obce z hľadiska cestovného ruchu – podpora miestnych tradícií, zriaďovanie ubytovacích a reštauračných zariadení, zlepšenie informovanosti návštevníkov a pod.

## 3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

### 3.2.1 ZASTAVANÉ ÚZEMIE

#### 3.2.1.1 Súčasný stav

V katastrálnom území obce Jelenec sú v súčasnosti vymedzené dve zastavané územia (k 1.1.1990), ktoré zahrňujú veľkú väčšinu všetkých stavebných objektov katastra. Vykreslené hranice (výkresové prílohy v. č. 3 - 6) jednotlivých zastavaných území je prevzaté z katastrálnej mapy. V katastri obce Jelenec sa nachádzajú nasledovné vymedzené zastavané územia:

- zastavané územie Jelenec o celkovej rozlohe 1,68 km<sup>2</sup> (167,9148 ha) je najrozsiahlejšia ucelená plocha vymedzená ako zastavané územie hranicou k 1.1.1990. Svojou rozlohou zaberá 6,18% celej plochy katastra;
- zastavané územie v rekreačnej zóne Remitáž o celkovej rozlohe 0,87 km<sup>2</sup> (87,3 ha) sa nachádza severným smerom od zastavaného územia Jelenca vo vzdialenosti cca. 1,5 km. Svojou rozlohou zaberá 3,2% celej plochy katastra a predstavuje vymedzenie zástavby s rekreačnou funkciou v danom území.

Všetky legislatívne vymedzené zastavané územia spolu zaberajú 2,55 km<sup>2</sup> čo predstavuje 9,38% plochy katastrálneho územia.

Oproti legislatívne evidovanému stavu však hranične vymedzené zastavané územie obce nepredstavuje skutočne zastavané územie; v niektorých polohách je vymedzené zastavané územie už prekročené zástavbou (jedná sa najmä o areál poľnohospodárskeho družstva južne od obce a malé plochy rodinnej zástavby na severozápadnom okraji obce). Celková výmera zastavanej plochy územia obce mimo súčasne legislatívne platnej hranice je 0,13 km<sup>2</sup> (13,1642 ha). Skutočne zastavané územie obce Jelenec k roku 2006 podľa reálneho stavu zastavanosti obce je o výmere 1,69 km<sup>2</sup> (169,4089 ha).

#### 3.2.1.2 Návrh na úpravu hranice zastavaného územia

Vzhľadom na skutočnosť, že hranica zastavaného územia vymedzená k 1.1.1990 nezodpovedá skutočne zastavanému územiu navrhujeme úpravu hranice podľa skutočne zastavanej plochy v týchto polohách:

- na západnom okraji PFČasti Centrum pričleniť územie už v súčasnosti zastavané rodinným domom k vymedzenej HZÚ o výmere 0.2042 ha;
- na východnom okraji PFČasti Družstvo pričleniť územie už v súčasnosti zastavané prevádzkami poľnohospodárskeho družstva k vymedzenej HZÚ o výmere 0.7047 ha;
- na severnom okraji PFČasti Nový Gýmeš pričleniť územie už v súčasnosti zastavané dvomi rodinnými domami k vymedzenej HZÚ o výmere 0.5832 ha;
- Návrh riešenia ÚPNO Jelenec vymedzuje úpravu hranice zastavaného územia v súlade so skutočne zastavaným územím a rozširuje hranicu zastavaného územia o plochy navrhovaného stavebného rozvoja v polohe:
- na severnom okraji PFČasti Nový Gýmeš pričlenením územia k vymedzenej HZÚ o výmere 1.5838 ha – nové plochy navrhované pre rozvoj bývania ;
- na západnom okraji PFČasti Nový Gýmeš pričlenením územia k vymedzenej HZÚ o výmere 1.3202 ha – nové plochy navrhované pre rozvoj bývania ;
- na západnom okraji PFČasti Šumina pričlenením územia k vymedzenej HZÚ o výmere 3,6735 ha – nové plochy navrhované pre rozvoj bývania a miestnej výroby ;
- na východnom okraji PFČasti Šumina pričlenením územia k vymedzenej HZÚ o výmere 1.4379 ha – nové plochy navrhované pre rozvoj výroby ;
- na východnom okraji PFČasti Horný a Dolný koniec pričlenením územia k vymedzenej HZÚ o výmere 3,5547 ha – nové plochy navrhované pre rozvoj bývania a územnú rezervu rozšírenia cintorína;
- na východnom okraji PFČasti Pri Železnici pričlenením územia k vymedzenej HZÚ o výmere 2,2350 ha – nové plochy navrhované pre rozvoj bývania;
- východne za areálom cintorína kompenzácia plochy cintorína pre vyčlenenie plochy pre prevádzku zberného dvora – upravuje sa poloha plochy rozširujúca navrhovanú hranicu zastavaného územia;
- severne pri Jeleneckom potoku na hranici zastavaného územia pričlenením územia k vymedzenej HZÚ o výmere 1,00 ha – nové plochy navrhované pre rozvoj bývania.

Návrh riešenia ÚPNO Jelenec vymedzuje územnú rezervu pre umiestnenie zariadení výrobných komplexov a zoskupení v polohe samostatnej PFČasti Výroba lokalizovanej v južnej okrajovej polohe zastavaného územia obce o celkovej výmere územia 14,50 ha.

Návrh riešenia ÚPNO predpokladá v návrhovom období celkovú výmeru zastavaného územia obce bez rekreačnej zóny Remitáž 1,83 km<sup>2</sup> (183,4140 ha).

Návrh ÚPNO zachováva vymedzené územie rekreačného priestoru Remitáž (vymedzenie v hranici chráneného rekreačného územia) . V náväznosti na toto územie vymedzuje územný priestor pre vytvorenie špecifickej športovo-rekreačnej zóny – golfového hriska s celkovou výmerou 69,00 ha. Toto územie vzhľadom na svoj špecifický prírodný charakter nebude začlenené do hranice zastavaného územia obce a ani do chráneného rekreačného územia Remitáž.

### 3.2.2 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

#### 3.2.2.1 Stavebná štruktúra

##### Historické súvislosti vo vývoji stavebnej štruktúry

Vzhľadom k problematike tejto územnoplánovacej dokumentácie a reálnou dostupnosť historických materiálov, nie je možné úplne vyčerpať problematiku historického vývoja stavebnej štruktúry obce Jelenec, uvedená nasledovná úvaha vychádza najmä zo štúdia dostupných starších mapových podkladov (lit. 44) a štúdiom niektorej dostupnej literatúry (lit. 6, lit. 11) ako aj zo zachovaných stavebných pamiatok a urbanistickej štruktúry obce.

##### 19. storočie – polovica 20. storočia

Jadrom stavebnej štruktúry obce Jelenec bol pôvodne zo smeru vstupu do obce od Neveríc priestor so zástavbou okolo kaštieľa. Začiatkom 19. storočia bola realizovaná hospodárska zástavba v polohe vstupu do obce zo západu – mlyn, požiarna zbrojnica, škola, objekty obchodov a pohostinstva. V tejto polohe dominantne pôsobil objekt kostola. Kostol má soliterný charakter a tvorí významnú dominantu obce aj v súčasnosti. V rámci tohto ústredného priestoru obce sa tak vytvorili spoločensky významnejší zhromažďovací priestor obce aj keď priestorovo jasne nevymedzený.

Ostatné stavebné objekty tvorili stavebnú štruktúru založenú najmä na voľnej uličnej zástavbe odsadenej, ktorá sa sústreďovala okolo prístupových ciest k obci (cesta od Nítry – dnešná Hlavná ulica a cesta od obce Neverice – dnešná Hlavná ulica) a pri dnešných uliciach Dolný koniec, Horný koniec a Kostolná . Stavebné objekty boli s miestnosťami radenými za sebou (predná časť obytné miestnosti a v zadnej časti hospodárske objekty stavebne napojené na hlavnú stavbu), ktoré boli orientované kolmo na ulicu.

##### od polovice 20. storočia

Nová zástavba výrazne rozširujúca zastavané územie sa v obci začala postupne realizovať v 50 a 60-tych rokoch najmä na uliciach Nový Gýmeš a Smreková formou voľnej uličnej zástavby avšak s oddelenými hospodárskymi

objektmi od obytnej časti – prípadne hospodárska časť chýba úplne (dôsledok kolektivizácie v poľnohospodárstve a zmeny štruktúry zamestnanosti obyvateľov).

V 70-tych rokoch pokračuje trend rozširovania zastavaného územia novou zástavbou na ulici Slnečná a Šumina stále v nemenej forme (uličná voľná zástavba), prichádza však k zlepšovaniu štandardu obytnej časti – zvyšuje sa podiel obytnej plochy na obyvateľa a dispozícia objektu sa začína vertikálne členiť, čo v priemete do stavebných objektov znamená výstavba dvojpodlažných domov s plochou strechou.

V 80-tych rokoch výstavba obce začína postupne stagnovať a od 90-tych rokov je stavebná aktivita sústredená najmä na prestavbu existujúceho stavebného fondu resp. dostavbu jednotlivých voľných nezastavaných prelúk a voľných pozemkov – Gaštanová ulica. Jedná sa o dôsledok najprv upadania záujmu o bývanie na vidieku pre mladú generáciu a neskôr slabá ekonomická schopnosť, ktorá pretrváva do súčasnosti.

#### Súčasná stavebná štruktúra

##### Súčasná priestorová štruktúra stavebných objektov

Najbežnejšou a najrozšírenejšou priestorovou formou na území obce je voľná uličná zástavba do 2NP, ktorú reprezentujú samostatne stojace domy. Jedná sa o typický priestorový druh rurálnej zástavby, ktorá je rozšírená od nepamäti a v rámci obce sú rozšírené najmä v podobe odsadenej zástavby s priestorom vytvoreným pre predzáhradky. Vyskytujú sa viaceré typy samotných stavebných objektov:

- stavebné objekty s dispozíciou radenou za sebou kolmo na ulicu so sedlovou, valbovou alebo polovalbovou strechou, umiestňované na parcelách šírky 8 až 12m s nádvorím umiestňovaným rovnobežne s objektom – najstarší druh zástavby pochádzajúci z obdobia do polovice 20. storočia vyskytujúci sa najmä v uliciach Hlavná, Kostolná, Čaládka, Dolný koniec a Horný koniec a v časti ulice Nový Gýmeš;
- stavebné objekty s dispozíciou obytných miestností radenou rovnobežne s ulicou a s hospodárskymi časťami dispozície radených kolmo na ulicu umiestňované na parcelách šírky 15 až 25m s nádvorím umiestňovaným rovnobežne so zadným krídlom objektu, niekedy s predĺžením ďalej do zadnej časti pozemku – druh zástavby z rovnakého obdobia ako predchádzajúci typ vyskytujúci sa najmä na Hlavnej a Mariánskej ulici a v časti ulíc Nový Gýmeš a Dolný koniec;
- stavebné objekty s dispozíciou radenou do štvorca s ihlanovitou strechou, umiestňované na parcelách šírky 15 až 20m s nádvorím umiestňovaným najčastejšie za objektom v zadnej časti pozemku, sporadicky aj vedľa objektu – druh zástavby uplatňujúci sa najmä v období 50 a 60 rokov 20. storočia vyskytujúci sa najmä na ulici Nový Gýmeš, Smreková, Mariánska, Školská a v časti na Hlavnej ulici;
- stavebné objekty s dispozíciou radenou do štvorca s vertikálnou segregáciou dispozície na dennú a nočnú časť s plochou strechou, umiestňované na parcelách šírky 15 až 20m s nádvorím umiestňovaným najčastejšie za objektom v zadnej časti pozemku, sporadicky aj vedľa objektu – druh zástavby uplatňujúci sa v 70 rokoch 20. storočia vyskytujúci sa najmä na ulici Šumina, Slnečná a Gaštanová.

Funkčne tento druh zástavby reprezentujú najmä rodinné domy, sporadicky sa niektoré tieto domy prestavali na funkciu vybavenosti.

Druhou najrozšírenejšou priestorovou formou je areálová zástavba, ktorá sa nachádza najmä v areáloch v obytnej na okraji obytnej územia: areál Lesostavu, prevádzky Styrcon, prevádzky VPP, Belazo a PD Neverice, farma Jelenec. Tento druh zástavby, vznikol ako monofunkčné územie priemyselnej alebo poľnohospodárskej výroby a reprezentujú ho najmä halové objekty umiestnené na rozsiahlych parcelách s jednou administratívnou budovou.

Najmenej rozšírenou zástavbou je v obci kompaktná uličná zástavba a solitérna zástavba, ktorá sa vo fragmentoch nachádza v polohe okolo kostola a Obecného úradu a v smere ulice Horný koniec. Kompaktná uličná zástavba je ojedinelou a vznikla ako dôsledok výstavby vybavenostných objektov s dispozíciou radenou rovnobežne s ulicou .

Solitérnu priestorovú formu reprezentujú stavby kostola, hasičskej zbrojnice a mlynu. Kostol ako halový typ stavby s vežou má v rámci urbanistickej štruktúry najvýznamnejšie postavenie. K solitérnej priestorovej forme je možné priradiť aj stavebné objekty bytových domov 2 a 3NP (viaceré samostatné dispozície v rámci jedného objektu) s plochou alebo šikmou strechou umiestnené na voľne prístupných parcelách (tzv. poloverejné priestory).

Špecifickou priestorovou formou zástavby je zástavba malej architektúry, ktorá sa ucelene nachádza na plochách cintorína. Okrem týchto ucelených plôch sa malá architektúra prirodzene uplatňuje v rámci verejných priestranstiev, avšak z polohy podrobnosti skúmania územia nie je relevantné tento druh priestorovej formy podrobne identifikovať a hodnotiť.

Stavebná štruktúra rekreačnej zóny Jelenec - Remitáž vznikla v období druhej polovice 20. storočia pre účel individuálnej a skupinovej chatovej zástavby vo forme solitérnych objektov s funkciou ubytovania a rekreačných služieb návštevníkom. Neskôr vznikajú areálové komplexy zástavby s vyhradeným prevádzkovým využívaním pre funkciu pobytovej rekreácie. Tento druh zástavby je špecifický vzhľadom na svoju funkčnú potrebu a danosti prostredia. Jeho užívanie nie je trvalé a je limitované sezónnym využívaním územia zóny pre rekreačné aktivity. Jednotlivé stavebné objekty sú svojou formou a výrazom špecifické – štrukturálna forma zástavby je rôznorodá s rozdielnosťami územného rozloženia, plošnej veľkosti a podlažnosti objektov.

obr. 9: Topografia stavebnej štruktúry obce Jelenec (stavebné objekty a nádvorcia)



Obr. 10: Topografia stavebnej štruktúry rekreačného územia Remitáž (stavebné objekty a nádvorcia)



Stavebná štruktúra v PFCelku Vinohrady vznikla v 19. storočí a rozvinula sa hlavne v 20. storočí. Štruktúra má výrazne soliterný rozptýlený charakter individuálnych stavebných objektov umiestnených na hospodársky využívaných parcelách vinohradov.

#### Návrh priestorového usporiadania stavebnej štruktúry

Obec Jelenec má z pohľadu vývoja stavebnej štruktúry do dnešnej doby pomerne zachované tradičnú stavebnú štruktúru. Objekty pôvodnej stavebnej štruktúry sú v zlom stavebnom stave. Jadro obce a príľahlé ulice sú voľnej uličnej zástavby so stavebnými objektmi z prvej a druhej polovice minulého storočia, ktoré predstavujú pomerne zachovalú urbanisticko-architektonickú kvalitu hodnú zachovania. Relatívne homogénnu stavebnú štruktúru obce narúšajú najmä bytové domy postavené na severovýchodnom okraji obce a areály výrobných podnikov v centre obce a areál poľnohospodárskeho družstva na južnom okraji obce.

Návrh priestorového usporiadania stavebnej štruktúry obce vychádza z relatívne jednoduchého princípu - uličná forma zástavby sa zvyšuje na základný princíp, ktorý sa bude uplatňovať na území celej obce a súčasne je snahou dosiahnuť prirodzenej gradácie podlažnosti od okrajových častí obce k jej centru. Základnou schémou je v okrajových častiach uličná zástavba voľná v podlažnosti do 2NP, ktorá vo vymedzených centrálnych polohách obce rastie do uličnej zástavby voľnej v podlažnosti do 4NP. V určitých špecifických polohách kde sa umiestňujú prevádzkové areály vybavenosti a výroby sa uplatňuje areálová zástavba do podlažnosti 2.NP.

Špecifickým prvkom priestorového usporiadania je priestorová dominanta – objekt kostola a stavebné dominanty charakterizované významnými stavbami v území – objekt kaštieľa, kaplnka). Charakter zástavby nevyvoláva potrebu nutnej lokalizácie novej dominanty v polohe centra obce. Riešenie ponecháva a preferuje v centrálnej polohe obce dominantnosť jestvujúcej zástavby bytových domov s návrhom jej ďalšieho rozvoja v tomto území – prestavba výrobných areálov Lesostavu a Styrconu.

Rozvoj stavebnej štruktúry v obci je usmerňovaný v jednotlivých polohách v návrhu takto:

- reštrukturalizačná a rekonštrukčná prestavba jestvujúcej zástavby s cieľom revitalizácie a modernizácie v súvislosti s novými požiadavkami obytnosti a prevádzkovej využiteľnosti,
- nová výstavba na voľných plochách a v prelukách v zastavanom území obce,
- v druhom poradí nová výstavba (obytná a výrobná) na nových plochách mimo hranicu zastavaného územia obce,
- kontinuálne rozšírenie jestvujúceho cintorína na nové plochy.

Poloha územného plánu obce nevyžaduje skúmanie a určenie využitia zastavateľných plôch na jednotlivú podrobnosť ich funkčného a prevádzkového využitia, a preto sa pre potreby regulácie podielu zastavateľnej a spevnenej plochy a nezastavateľnej plochy (účelovej zelene) vychádza z nasledovných predpokladov:

- nádvorí pri obytnej zástavbe sa skladajú z 50% nezastavateľnej plochy (bylinného porastu s environmentálnou funkciou) a z 50% zastavateľných a spevnených plôch,
- nádvorí pri vybavenostnej zástavbe sa skladajú z 30% nezastavateľnej plochy (bylinného porastu s environmentálnou funkciou) a zo 60% zastavateľných a spevnených plôch,
- nádvorí pri výrobnej zástavbe sa skladajú z 20% nezastavateľnej plochy (bylinného porastu s environmentálnou funkciou) a z 80% zastavateľných a spevnených plôch.

Rozvoj stavebnej štruktúry v rekreačnom území Remitáž je usmerňovaný v návrhu takto:

- revitalizačná a rekonštrukčná prestavba jestvujúcej zástavby s cieľom obnovy a modernizácie v súvislosti s novými požiadavkami na vyššiu kvalitu a prevádzkovej využiteľnosti,
- zachovanie jestvujúcej zástavby bez rozširovania novej zástavby vo vymedzenom chránenom rekreačnom území;
- nová výstavba môže byť realizovaná na voľných plochách mimo chránenej rekreačnej územia vo vymedzenej polohe vstupu do rekreačného územia (areálu) iba v súvislosti so zriadením prevádzkového zázemia navrhovaného golfového hriska.

#### Súčasná funkčná štruktúra stavebných objektov

Najbežnejšia a najrozšírenejšia funkčná forma zástavby je prirodzene zástavba určená pre bývanie, nachádza sa v PFCelku Jelenec – obec. Prevažuje bývanie v rodinných domoch, časť bytov sa nachádza v bytových domoch. Nepatrná časť zástavby je funkčne zmiešaná (najmä bývanie s vybavenosťou), jedná sa najmä o kombináciu s vybavenosťou základného charakteru alebo podnikateľských aktivít výrobných služieb s horizontálnym rozložením funkcií.

Druhou funkčnou formou zástavby je individuálna a skupinová chatová zástavba určená na rekreačnú funkciu pre prechodné krátkodobé sezónne bývanie – nachádza sa v PFCelku Remitáž. Prevažuje funkčné využitie zástavby pre skupinové ubytovanie v rámci vymedzených funkčných areálov. V menšom rozsahu je funkčná zástavba pre zložky vybavenosti a technickej obsluhy rekreačného územia.

Treťou funkčnou formou je zástavba určená pre priemyselnú výrobu. Tento druh funkčnej formy zástavby je umiestnený v zastavanom území obce a na jeho okraji (PFCelok Jelenec – juh v PFČasti obce). V zámere obce sa predpokladá vytvoriť územné podmienky pre výrobný park (priemyselný park) v polohe pri ceste I. triedy v lokalite Šumina.

Štvrtou funkčnou formou je zástavba určená pre poľnohospodársku výrobu. Tento druh funkčnej formy zástavby je umiestnený na okraji zastavaného územia obce (PFCelok Jelenec – juh v PFČasti Poľnohospodárske družstvo).

Piatou funkčnou formou je zástavba určená pre hospodársku vinohradnícku činnosť so špecifickým určením hospodársky - rekreačným. Využívanie je v celom rozsahu individuálne.

Ostatné funkčné formy zástavby dosahujú spolu podiel menší ako 5% všetkej zástavby (zástavba určená pre sociálnu infraštruktúru základného a vyššieho charakteru a zástavba pre technickú vybavenosť). Z hľadiska rozmiestnenia sa vybavenosť nachádza v PFČasti Jelenec - centrum.

#### Návrh funkčného využívania stavebnej štruktúry

Návrh funkčného využívania stavebnej štruktúry v obci uplatňuje princíp gradácie funkcií od okrajových polôh k centrálnym polohám obce - od plôch bývania cez zmiešané územia bývania a vybavenosti až územia, kde dominuje vybavenosť postupne rastie – graduje urbanistická štruktúra obce. Výrobné funkcie využívajú danosti pôvodnej štruktúry a sú územne stotožnené s lokalitami v pôvodnej polohe (prevádzky poľnohospodárskeho družstva a výrobné prevádzky v PFČasti Šumina alebo sú v návrhu lokalizované do novej polohy v PFČasti Výroba. Funkčné využívanie územia vychádza zo súčasného stavu, ktorý čiastočne v centrálnej polohe je modifikované do formy integrácie zložiek bývania a

vybavenosti . V centrálnej polohe obce sa formujú dve funkčné jadrá vybavenosti v priestore okolo Obecného úradu a v priestore pri kaštieli, prepojené líniovým prvkom polyfunkčnej štruktúry bývania a integrovanej vybavenosti.

Z hľadiska územných daností sa v rámci samostatného celku osobitne zdôrazňuje poloha rekreačnej a špecifickej športovej vybavenosti, ktorá sa bude rozvíjať s prepojením na rekreačné územie Remitáž..

Na základe daností polohy v obci a prírodných podmienok je fixovaná poloha cintorína a do budúcnosti sa vyšpecifikovala poloha jeho rozšírenia v kontinuite na jestvujúce plochy.

Z hľadiska formovania ucelených funkčných centrotvorných foriem v rámci centra obce je potrebné usilovať o zmenu funkčného využívania niektorých obytných objektov umiestnených v území vymedzeného centra. Pôjde v podstate o postupnú prirodzenú trhom riadenú zmenu funkcie z bývania na vybavenosť alebo o polyfunkciu týchto dvoch zložiek.

Ako monofunkčné územia sa naďalej stabilizujú okrajové polohy okolo centra pre funkciu bývania a okrajové polohy zastavaného územia obce pre výrobné funkcie priemyselného a poľnohospodárskeho charakteru. V územnej časti Vinohrady sa navrhuje zachovať charakter špecifického hospodárenia viazaného na vinohradnícku tradíciu.

tab. 12: Návrh plôch stavebnej (stavebné objekty a nádvorí) a funkčnej štruktúry

| PFČasť<br>(označenie) | plocha<br>(ha) | priestorová charakteristika<br>(popis)                                                                 | plocha<br>(m <sup>2</sup> )                | funkčná plocha<br>(popis)                                                                         | plocha<br>(m <sup>2</sup> )                 | plocha spolu<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| centrum               | 25,7926        | uličná voľná do 2NP<br>uličná voľná do 4NP<br>solitérna do 2NP<br>areálová do 2NP                      | 108307<br>21162<br>7791<br>14043           | bývanie<br>vybavenosť základná<br>vybavenosť a bývanie                                            | 72135<br>46434<br>32734                     | 151303<br>(58,6%)                 |
| Nový Gýmeš            | 43,4005        | uličná voľná do 2NP                                                                                    | 160956                                     | bývanie<br>vybavenosť základná                                                                    | 160403<br>553                               | 160956<br>(37,1%)                 |
| Horný a Dolný koniec  | 29,1464        | uličná voľná do 2NP<br>uličná voľná do 4NP<br>malá architektúra                                        | 132130<br>2530<br>17427                    | bývanie<br>vybavenosť základná                                                                    | 134660<br>17427                             | 152087<br>(52,2%)                 |
| Pri železnici         | 26,5708        | uličná voľná do 2NP<br>areálová do 2NP                                                                 | 59975<br>32730                             | bývanie<br>priemyselná výroba<br>vybavenosť základná                                              | 59975<br>16527<br>16203                     | 92705<br>(34,9%)                  |
| Družstvo              | 8,0238         | areálová do 2NP                                                                                        | 75000                                      | poľnohospodárstvo                                                                                 | 75000                                       | 75000<br>(93,5%)                  |
| Kostolná              | 19,7315        | uličná voľná do 2NP                                                                                    | 85061                                      | bývanie                                                                                           | 85061                                       | 85061<br>(43,1%)                  |
| Šumina                | 25,5878        | uličná voľná do 2NP<br>areálová do 2NP                                                                 | 40917<br>56592                             | bývanie<br>priemyselná výroba                                                                     | 40917<br>56592                              | 97509<br>(38,1%)                  |
| Výroba                | 16,8985        | areálová do 2NP                                                                                        | 154000                                     | priemyselná výroba                                                                                | 154000                                      | 154000<br>(91,1%)                 |
| spolu                 | 195,1519       | uličná voľná do 2NP<br>uličná voľná do 4NP<br>solitérna do 2NP<br>areálová do 2NP<br>malá architektúra | 587346<br>23692<br>7791<br>332365<br>17427 | bývanie<br>vybavenosť základná<br>vybavenosť a bývanie<br>priemyselná výroba<br>poľnohospodárstvo | 553151<br>80617<br>32734<br>227119<br>75000 | 968621<br>(49,6%)                 |
| Vinohrady             | 43,7453        | solitérna do 2NP                                                                                       | 4800                                       | poľnohospodárstvo - vinice                                                                        | 4800                                        | 4800<br>(1,1%)                    |
| Remitáž               | 87,3293        | solitérna do 2NP                                                                                       | 15035                                      | vybavenosť vyššia                                                                                 | 15035                                       | 15035<br>(1,7%)                   |

#### Verejnoprospešné stavby stavebnej štruktúry

V rámci stavebnej štruktúry sa vyšpecifikovali polohy a plochy pre umiestnenie verejno-prospešných stavieb v tomto navrhovanom rozsahu:

**rozšírenie cintorína** a územie jeho ochranného pásma (Z-01) – realizácia výstavby nového miestneho cintorína a izolačnej zelene - územná rezerva v súvislosti s naplnením kapacity súčasného cintorína v návrhovom období. Navrhovaná plocha pre rozšírenie cintorína a izolačnej zelene je 1,29 ha;

**prestavba a zmena výrobných areálov** (Lesostav a Styrcon) **na obytné funkcie** (Z-02) – zámer postupnej zmeny prevádzkových výrobných areálov z hľadiska ich funkcie a stavebnej štruktúry v súvislosti s nevhodnou polohou pre rozvoj výrobných štruktúr v centrálnej polohe územia obce. Predpokladá sa postupné premiestnenie výrobných prevádzok do vymedzenej výrobnjej časti.

#### Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

##### Chránené územia

V katastrálnom území obce Jelenec sa nenachádza žiadna vyhlásená pamiatková rezervácia, pamiatková zóna alebo rezervácia ľudovej architektúry. Nie sú známe ani žiadne zábery, resp. požiadavky na ich vyhlásenie.

##### Objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR

**Národné kultúrne pamiatky.** Podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Nitra (lit. 61) sa v obci Jelenec nachádzajú nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZ PF SR:

- Ruiny hradu Jelenec (Gýmeš) ..... ÚZPF SR 1443/0
- Kaštieľ ..... ÚZPF SR 2303/0

##### Archeologické lokality.

V katastrálnom území obce sa nachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR

- Archeologická lokalita Várhegy ..... ÚZPF SR 1442/0

##### Iné chránené objekty

V zastavanom území obce sa nenachádza iná chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR. Na území obce sa v rozptyle nachádzajú lokality z neskorej doby kamennej, staršej doby železnej a z obdobia stredoveku a novoveku. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v každom stupni územného a stavebného konania požiadať pamiatkový úrad o stanovisko k plánovanej stavebnej akcii.

Pamiatkový úrad ďalej požaduje ochranu týchto solitérov s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia:

- kostol Povýšenia sv. Kríža r.k. , baroková stavba z roku 1720;
- prístenná kaplnka sv. Jána Nepomuckého , klasicistická z konca 18. storočia;
- socha Píety, zo začiatku 2. storočia.

Z hľadiska komplexnej ochrany pamiatkového fondu v obci sa požaduje:

- pri stavebnej obnovnej a záchovej činnosti postupovať v zmysle zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a v znení neskorších predpisov;
- pre zvýraznenie špecifik obce uplatňovať princíp revitalizácie tradičných urbanistických vzťahov a architektonických hodnôt v súlade so súčasnými potrebami obce;
- zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie;
- nová výstavba sa odporúča limitovať jednoposchodovými (t.j. dvojpodlažnými) stavbami s tradičným typom striech a použitých materiálov.

##### Ochranné pásma zariadení vybavenosti

**Ochranné pásmo cintorína.** Cintorín z titulu svojej funkcie má zriadené ochranné pásmo tzv. etické ochranné pásmo v rozmedzí 50m od areálu cintorína. Toto ochranné pásmo je zriadené aj pre uzavreté cintoríny a v rámci týchto ochranných pásiem by sa nemali nachádzať stavby určené pre bývanie.

V ochrannom pásme cintorína sa nachádzajú dva rodinné domy. Jeden v tesnom susedstve, druhý sa nachádza vzdialenejšie. Návrh vymedzuje v nástupnom priestore cintorína plochu izolačnej zelene tak, aby bol eliminovaný optický kontakt s obytnou zástavbou a posúva hranicu hrobej plochy cintorína smerom od jestvujúceho obytného územia.

##### Ochranné pásmo zariadení poľnohospodárskej výroby

**Ochranné pásmo možného znečistenia.** Tieto ochranné pásma sa stanovujú na základe posúdenia stavu a podmienok charakteru jednotlivých poľnohospodárskych prevádzok, podľa toho sa potom aj stanovuje konkrétna hodnota ochranného pásma v rámci, ktorého sa potom nesmie nachádzať bytová výstavba.

Pre areál poľnohospodárskej výroby je stanovené nasledovné ochranné pásmo:

- PD Neverice – farma Jelenec, z charakteru prevádzky vyplýva ochranné pásmo od obvodu areálu 500m;

Prevádzka poľnohospodárskeho družstva (chov hovädzieho dobytku - dojníc) má vymedzené ochranné pásmo, v rámci ktorého sa nachádza už v súčasnej dobe obytná výstavba pri Hlavnej ulici. Návrh neuvažuje s novou plošnou zástavbou na plochách vo vymedzenom ochrannom pásme.

### 3.2.3 VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

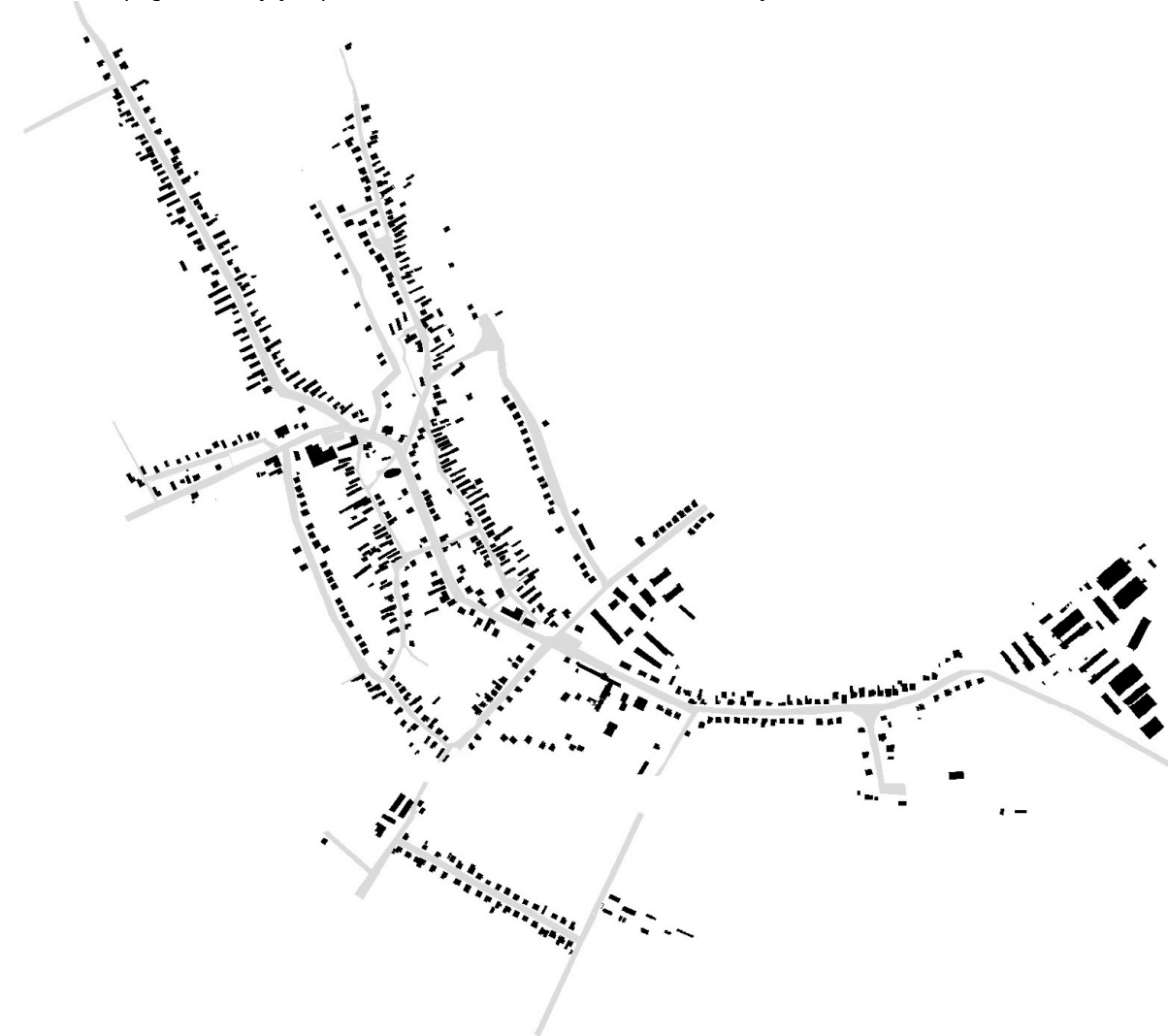
#### Súčasná štruktúra verejných priestranstiev

##### Súčasná priestorová štruktúra verejných priestranstiev

Najbežnejšou a najrozšírenejšou priestorovou formou verejných priestranstiev na území celého katastra obce Jelenec je priestranstvo typu cesta, aj pri charakterizovaní celkov urbanistického typu je najrozšírenejšou priestorovou formou priestranstvo typu cesta, „uličný“ priestor nie je tvorený stavebnými objektmi, ale výlučne prvkami malej architektúry – plotmi, čo je typické pre vidiecke formy zástavby. „Uličný“ priestor tvorený kompaktnou stavebnou štruktúrou sa v obci nenachádza.

Priestranstvo typu „námestie“ je na území obce zastúpené iba fragmentálnym prvkom priestranstvom pri objekte Obecného úradu.

obr. 11: Topografia verejných priestranstiev v obci Jelenec a v rekreačnej zóne Remitáž



obr. 11: Topografia verejných priestranstiev v rekreačnej zóne Remitáž



Súčasná funkčná štruktúra verejných priestranstiev v zastavanom území obce

Najbežnejšia a najrozšírenejšia funkčná forma verejných priestranstiev plní funkciu prístupu k nehnuteľnostiam pre automobilovú ako aj pešiu dopravu. Tento druh priestranstiev tvorí v urbanistických celkoch vyše 85% všetkých verejných priestranstiev.

Podiel verejných priestranstiev, ktoré slúžia pre prístup k nehnuteľnostiam pre automobilovú ako aj pešiu dopravu, ale súčasne slúžia pre tranzitnú automobilovú dopravu tvorí vyše 10% všetkých verejných priestranstiev.

Priestranstvá určené výlučne pre peší prístup sa v obci nachádzajú v minimálnej miere – nie je vytvorená vyslovene pešia zóna, ktorá by tvorila typ spoločenského prostredia charakteristického pre rozvinuté sídelné štruktúry.

Súčasná funkčná štruktúra verejných priestranstiev v rekreačnom území Remitáž a Vinohrady

V týchto polohách funkčná forma verejných priestranstiev plní funkciu prístupu k nehnuteľnostiam pre automobilovú ako aj pešiu dopravu. Tento druh priestranstiev tvorí v urbanistickom celku Remitáž vyše 65% všetkých verejných priestranstiev, v celku Vinohrady je to takmer 100%.

V týchto celkoch nie sú verejné priestranstvá vymedzené pre tranzitnú dopravu – územím neprechádza trasa tranzitnej dopravy.

Priestranstvá určené výlučne pre peší prístup sa v rekreačnej zóne Remitáž nachádzajú v rámci ubytovacích areálov a v priestore okolo vodných nádrží a lesnom prostredí.

Návrh rozvoja verejných priestranstiev

Štruktúra verejných priestranstiev je úzko spätá so stavebnou štruktúrou, v obci Jelenec je urbanistická kvalita verejných priestranstiev na nízkej úrovni – nie je vytvorený ústredný verejný priestor a uličná štruktúra nie jednoznačne vymedzuje centrálny verejný priestor v obci. Urbanistický problém je v polohe výstavby nových rodinných domov na Gaštanovej ulici, kde chýba jednoznačná definícia verejného priestranstva.

Architektonická kvalita jednotlivých priestranstiev je tiež na nízkej úrovni, chýbajú jasné uličné čiary a základné prvky drobnej architektúry a verejnej zelene alebo tieto tam kde sú zdevastované.

Návrh rozvoja verejných priestranstiev vychádza z návrhu rozvoja stavebnej štruktúry. Na území obce sa presadzuje formovanie verejných priestranstiev v uličných formách s ich prirodzenými vrcholmi vo formách lokálnych návěstí (námestia) - pozícia urbanistických ohnísk v rámci definovaného urbanistického centra obce.

Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania verejných priestranstiev

Zámer formovania verejných priestorov v obci preferuje realizáciu peších priestorov a línií prioritne v polohe vymedzeného centra obce okolo hlavnej cesty – priestor Hlavnej ulice. Ide o zámer sformovať ústredný spoločenský priestor obce v dvoch polohách:

- poloha pri obecnom úrade ako jadrový priestor (lokálne námestie) s administratívnym, obchodným a spoločenským (zhromažďovacím) významom s integrovaným dopravným a peším pohybom a významným bodom nástupu do línie vedenej k rekreačnej oblasti;
- poloha pri kaštieli ako jadrový priestor (lokálne námestie) s obchodným a spoločenským (zhromažďovacím) významom s integrovaným dopravným a peším pohybom a významným bodom nástupu do dôležitých vybavenostných priestorov (areál školy a športových zariadení, obecný park) a obytnej zástavby.

Prepojenie týchto ťažiskových priestorov je riešené uličným priestorom s líniami integrovaného dopravného automobilového, cyklistického a pešieho pohybu v rámci ktorého sa budú prirodzene formovať polyfunkčné štruktúry.

V ostatných častiach obce v zastavanom území sa predpokladá formovanie uličných priestorov.

tab. 13: Návrh plôch verejných priestorov v zastavanom území obce

| PFČasť<br>(označenie) | plocha<br>(ha) | priestorová<br>charakteristika<br>(popis)                                      | plocha<br>(m <sup>2</sup> )     | funkčná plocha<br>(popis)                                                    | plocha<br>(m <sup>2</sup> ) | plocha spolu<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| centrum               | 25,7926        | priestor ulica<br>prístranstvo cesta<br>priestor námestie<br>priestor chodník  | 39500<br>2230<br>7210<br>1280   | tranzit - prístup dopravný a peší<br>prístup dopravný a peší<br>prístup peší | 13600<br>28130<br>8490      | 50220(19,5%)                      |
| Nový Gýmeš            | 43,4005        | priestor ulica                                                                 | 39860                           | prístup dopravný a peší                                                      | 39860                       | 39860 (9,2%)                      |
| Horný a Dolný koniec  | 29,1464        | priestor ulica<br>priestor chodník                                             | 23010<br>320                    | prístup dopravný a peší<br>prístup peší                                      | 23010<br>320                | 23330 (8,0%)                      |
| Pri železnici         | 26,5708        | priestor ulica                                                                 | 10580                           | tranzit - prístup dopravný a peší<br>prístup dopravný a peší                 | 6700<br>3880                | 10580 (4,0%)                      |
| Družstvo              | 8,0238         | priestranstvo cesta                                                            | -                               | prístup dopravný a peší                                                      | -                           | -                                 |
| Kostolná              | 19,7315        | priestor ulica<br>priestor chodník                                             | 17150<br>75                     | prístup dopravný a peší<br>prístup peší                                      | 17150<br>75                 | 17225(8,7%)                       |
| Šumina                | 25,5878        | priestor ulica<br>priestranstvo cesta                                          | 8510<br>10070                   | prístup dopravný a peší                                                      | 18580                       | 18580 (7,3%)                      |
| Výroba                | 16,8985        | priestranstvo cesta                                                            | -                               | prístup dopravný a peší                                                      | -                           | -                                 |
| spolu                 | 195,1519       | priestor ulica<br>priestranstvo cesta<br>priestor námestie<br>priestor chodník | 138610<br>12300<br>7210<br>1675 | tranzit – prístup dopra. a peší<br>prístup dopravný a peší<br>prístup peší   | 20300<br>130610<br>8885     | 159795(8,2%)                      |
| Vinohrady             | 43,7453        | priestranstvo cesta                                                            | 14290                           | prístup dopravný a peší                                                      | 14290                       | 14290 (3,3%)                      |
| Remitáž               | 87,3293        | priestranstvo cesta<br>priestranstvo chodník                                   | 30200<br>4000                   | prístup dopravný a peší<br>prístup peší                                      | 30200<br>4000               | 34200 (3,9%)                      |

Verejnoprospešné stavby typu verejných priestranstiev

V rámci štruktúry verejných priestorov sa vyšpecifikovali polohy a plochy pre umiestnenie verejno-prospešných stavieb v tomto navrhovanom rozsahu:

**miestne centrum** (Z-04) – priestor vymedzený pre vytvorenie verejných spoločenských priestranstiev typu „námestie“ v polohe pri Obecnom úrade a v polohe pri kaštieli.

3.2.4 SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Súčasná štruktúra sídelnej zelene v obci

Priestorová a funkčná štruktúra sídelnej vegetácie

Z hľadiska funkčnej štruktúry má v obci Jelenec najbohatšie zastúpenie najmä produkčná zeleň s ekostabilizujúcimi alebo environmentálnymi funkciami. Jedná sa o zeleň, ktorá tvorí tzv. druhú líniu súkromných pozemkov – záhrady, kde tradične vo vidieckom sídle sa uplatňuje pestovanie poľnohospodárskych plodín pre vlastné potreby s kombináciou výsadby malých sádov alebo jednotlivých ovocných stromov, prípadne aj iných vzrastlých zväčša listnatých stromov. Postupný vývin štruktúry zamestnanosti však aj vidiecke obyvateľstvo presúva od poľnohospodárstva k priemyslu alebo k vybavenosti, čím vzrastá ekonomická sila a klesá záujem o vlastné dopestovávanie poľnohospodárskych plodín – tieto plochy sa buď postupne menia na obytné nádvoría (vegetácia nádvorí) alebo sa tu realizuje nová výstavba.

Druhé najbohatšie zastúpenie má urbánna ekostabilizujúca zeleň, ktorá tvorí aj najvýznamnejšiu zložku životného prostredia sídla. Najhodnotnejším fenoménom obce je prienik potoka (Jelenský potok) avšak sprievodná zeleň v zastavanom území obce nie je rozvinutá. Negatívnymi prvkami je jeho výrazné znečisťovanie splaškami a komunálnym odpadom, možno ako pozostatok budovania obce „chrbtom“ k potoku so zámerným chápaním ako splaškového kanála – potok nebol a ani nie je súčasťou štruktúry verejných priestranstiev. Druhým veľmi významným miestom z pohľadu sídelnej vegetácie urbánneho ekostabilizujúceho charakteru je cintorín na severovýchodnom okraji intravilánu a jeho okolie. Nachádzajú sa tu hodnotné vzrastlé dreviny.

Sídelná verejná vegetácia – urbánna ekostabilizujúca zeleň je v nízkej kvalite po všetkých stránkach. V budúcom období bude potrebné výrazne zlepšiť kvalitu niektorých častí zelene, resp. zastaviť jej znehodnocovanie a postupne zapojiť do plnohodnotnej štruktúry sídelnej zelene .Súčasný trendy v systéme sídelnej zelene sú práve k tejto zložke sídelnej štruktúry nepriaznivo naklonené. Dochádza jednak k zastavovaniu voľných plôch zelene (zahusťovanie výsadby a nové plochy zelene parkového typu sa nezakladajú) a jednak sa sústavne podhodnocuje význam údržby, v dôsledku čoho plochy zelene degradujú. Na zeleň má tiež negatívny vplyv zmena mikroklimy (zvyšovanie teplôt v zastavaných územiach o 2-5°C, vysušanie pôdy v dôsledku odvodňovania pozemkov pri výstavbe nových objektov apod.) a zaťaženie životného prostredia znečisťujúcimi látkami. Je zrejmé, že plôch sídelnej zelene i stromov v zastavanom území ubúda a zhoršuje sa ich kvalita. Na znížovaní životnosti stromových porastov a ich neudržateľnosti v dlhodobej perspektíve sa podpísal tiež fakt, že sa väčšinou vysádzajú stromy krátkoveké (napr. brezy, globózne formy drevín), prípadne stromy strednoveké, avšak nevhodné do daných klimatických podmienok (borovice, smreký), čo má za následok postupný úhyn týchto drevín, pričom nové výsadby sa realizujú len sporadicky a nie v dostatočnej kvalite. Uvedený fakt by mal bez realizácie nápravných opatrení za následok v krátkodobom horizonte (cca 20-30 rokov) hromadný úhyn drevín v zastavanom území. Vzhľadom na uvedené je predpoklad, že kvalita prostredia sa začne silne zhoršovať, pokiaľ sa nezačne s rekonštrukciou plôch zelene.

Významné plochy verejnej sídelnej vegetácie

Poloha a stav významnejších plôch verejnej sídelnej zelene je popísaný v kapitole 3.1.6. vrátane návrhov opatrení v oblasti starostlivosti a rozvoja sídelnej vegetácie.

Návrh na vytvorenie kostry systému sídelnej zelene v obci

Návrh okrem iných faktorov berie tiež do úvahy dostupnosť plôch verejnej zelene. Plocha verejnej zelene o najmenšej výmere 0,5 ha by mala byť dostupná do 10 minút pešou chôdzou, čo predstavuje vzdialenosť cca 300-400 m. Keďže sa jedná o plochy verejnej zelene, nie je možné do systému zelene zaradiť plochy vyhradenej či dokonca súkromnej zelene. Návrh uvažuje vytvoriť a do kostry systému zelene zaradiť nasledovné plochy podľa ich významu:

Primárne jadrá:

- navrhovaný priestor golfového hriska s využitím pre rekreačný a športový pohyb a krátkodobý pobyt, ktorý má potenciál stať sa dominantnou hmotou zelene a zapojiť sídelnú zeleň do štruktúry krajiny. I keď bude táto plocha vyhradená pre špecifický účel, svojim rozsahom, charakterom a štruktúrou bude pôsobiť významnou mierou aj na obytné územie sídla. Požaduje sa túto časť územia obce podrobne rozpracovať samostatnou dokumentáciou na úrovni zóny, resp. urbanisticko-architektonickou štúdiou;
- priestor okolo Jelenského potoka v úseku Gaštanovej ulice, tu dobudovať výsadbu zelene v kontexte v prepojení na golfový areál avšak bez vyhradeného využívania;
- upraviť a dobudovať plochy zelene v priestore okolo Jelenského potoka v úseku od bývalého mlyna po kostol a vytvoriť parkový priestor s verejným využívaním, doriešiť malú architektúru a pešie komunikácie. Veľkosť tejto plochy by mohla dosiahnuť výmeru 1,2 ha, čím by splnila kvantitatívny ukazovateľ pre vytvorenie primárneho jadra sídelnej vegetácie – súčasne dobudovať a vytvoriť dominantnú hmotu zelene v centre obce v priestore okolo Hlavnej ulice v rámci navrhovanej reštrukturalizácie tohto priestoru;
- obnoviť funkciu parku v polohe pri kaštieli, ošetrovaním a rekonštrukciou časti jestvujúcej zelene je možné v krátkom čase vytvoriť kultivované prostredie a jeho zapojenie do systému verejnej zelene v obci – priama väzba na sprievodnú zeleň Jelenského potoka.

Sekundárne jadrá:

- navrhovaná izolačná zeleň cintorína, po uzatvorení jeho kapacitne vyťaženej časti dobudovať stredne vysokou a vysokou zeleňou s dlhodobým výhľadom zmeny funkcie na izolačnú zeleň a tak založiť zodpovedajúce sekundárne jadro systému zelene pre návrhové obdobie;
- vytvoriť plochy zelene v priestore nástupu do školského areálu a futbalového hriska pri škole s prepojením na navrhované plochy zmeny výrobných prevádzok Lesostavu a Styrconu pre bytovú zástavbu;

- parčík pri Hlavnej ulici pri vstupe do obce (vedľa pohostinstva) zrekonštruovať a dobudovať plochy zelene a priestor vybaviť malou architektúrou.
- Všetky vyššie uvedené plochy, ktoré majú potenciál stať sa súčasťou kostry systému sídelnej zelene je potrebné dobudovať.

V obci je potrebné využiť potenciál voľných plôch pre funkciu verejnej zelene v líniovej forme okolo miestnych komunikácií v priestore jednotlivých ulíc s cieľom prepojiť jadrá zelene a dotvoriť verejné priestranstvá ako aj vybudovať kvalitný systém zelene a zlepšiť tak kvalitu života občanov. Medzi opatrenia podporujúce tento cieľ patrí výsadba väčšieho podielu vysokéj zelene na všetkých plochách i v uličných priestoroch, nutné je podporiť výsadbu druhov veľkokorunových všade tam, kde to priestorové charakteristiky umožňujú. Vhodné je na plochách, ktoré budú tvoriť jadrá systému, podporiť vybavenosť prvkami drobnej architektúry (lavičky, herné prvky pre hry detí a pod.).

Realizácie kostry sídelnej zelene by sa mala zabezpečiť organizovane a na podklade spracovanej projektovej dokumentácii pre výsadbu.

Cieľom návrhov na skvalitnenie systému sídelnej zelene v území by malo byť dosiahnuť trvalú prítomnosť kvalitných plôch zelene v štruktúre sídla a zvýšiť funkčnú efektivnosť plôch zelene. Cieľom budovania plôch zelene je tiež zlepšiť podmienky pre krátkodobú rekreáciu obyvateľov obce a jeho bezprostrednom zázemí, zlepšiť vybavenosť plôch zelene, vytvoriť a udržiavať súčasné plochy oddychu strednodobej a krátkodobej rekreácie v zastavanom území a eliminovať vplyv zdrojov znečisťovania životného prostredia.

#### Verejnoprospešné stavby navrhovanej kostry sídelnej vegetácie

V rámci navrhovanej kostry sídelnej vegetácie sa vyšpecifikovali polohy a plochy pre umiestnenie verejno-prospešných stavieb v tomto navrhovanom rozsahu:

**verejný park** (Z-03) – obnova historicky založeného parku v polohe pri kaštieli, doriešenie majetkových pomerov, respektíve vytvorenie súkromne riadenej prevádzky s podmienkami možného verejného využívania parkovej zelene a prostredia.

#### Chránené územia a stromy, ochranné pásma

V rámci zastavaného územia obce nie sú evidované chránené prírodné územia a ani chránené stromy . PFCelok Remitáž leží v chránenej krajinej oblasti Ponitrie. V kontakte s priestorom rekreačnej zóny Remitáž je chránené vtáčie územie Tríbeč.

### 3.2.5 VEREJNÁ DOPRAVA

#### 3.2.5.1 Cestná automobilová doprava

##### História cestnej dopravy na území Slovenska a v okolí obce Jelenec

Cestná doprava na území Slovenska má najstaršiu históriu spomedzi všetkých druhov dopráv. Cestná sieť sa na Slovensku vyvíjala najmä na závislosti administratívnych a trhových centier. Hlavná orientácie ciest bola najmä v severo-južnom smere – v Uhorsku bola sídlom Budapešť. Ďalší vývoj ciest ovplyvnilo najmä budovanie železnice, ktorá vyvolala budovanie ciest k významným železničným staniciam odkiaľ bolo umožnené dopravné napojenie po železničnej trati.

Cestná sieť na konci 19. storočia v okolí obce Jelenec bola ovplyvnená najmä už existujúcou župnou cestou prepájajúcou Nitru (Trnavu) a Bystricu respektíve Zvolen, ktorá viedla približne v trase dnešnej cesty I/65, samotnou obcou však tak ako dnes neprechádzala.

V 20-tych rokoch 20. storočia sa systém cestnej siete začína meniť vzhľadom k novej politickej situácii na území Slovenska, ktoré sa stáva súčasťou Československého štátu. Doterajšia severojužná orientácia cestnej siete sa začína postupne meniť na západovýchodnú orientáciu, čo súviselo najmä so zmenou hlavného mesta (Bratislava), pričom pre oblasť okolo obce Jelenec táto zmena vzhľadom ku geografickým okolnostiam nemá prakticky žiadny dopad.

##### Obec Jelenec v širšom kontexte cestnej dopravy

Obec Jelenec neleží priamo na európsky a štátne významnejších dopravných trasách. Jej katastrálnym územím južne od zastavaného územia však prechádza cesta I/65 celoštátneho a medzinárodného významu. Obec Jelenec je vzdialená od okresného a krajského mesta Nitra 12 km a 100 km od hlavného mesta SR Bratislavy.

##### Cestná doprava na území katastra obce Jelenec

###### Charakteristika cestnej siete

Cez katastrálne územie obce Jelenec prechádzajú cesty:

- I/65 prepájajúca smery Nitra – kataster Jelenec – Zvolen respektíve Banská Bystrica, cesta prechádza južne od zastavaného územia obce Jelenec, celková dĺžka 3,287 km;
- III/06433 ktorá tvorí prepojenie obcí Jelenec – Neverice a cesty I/65. Cesta prechádza v zastavanom území obce miestnou komunikáciou na Hlavnej ulici a jej celková dĺžka v katastrálnom území obce Jelenec je 4,74 km (1,97 km v intraviláne a 2,77 v extraviláne);
- cez katastrálne územie Jelenec je vedená prístupová komunikácia do rekreačnej zóny Remitáž z križovatky cesty III/06433 v obci smerom severným po miestnej komunikácii ulice Nový Gýmeš.

Tieto komunikácie tvoria nadradený cestný a zároveň základný komunikačný systém v obci, pričom o cestách III. triedy možno hovoriť ako cestách tvoriace privádzače pre obec od tranzitnej komunikácie I. triedy, ktorá neprechádza zastavaným územím obce.

Súčasný stav cestnej siete na území obce Jelenec je podľa zaradenia do funkčných tried a kategórií evidovaný podľa uvedenia v tabuľke č. 14.

tab. 14: Cestná sieť – stav na území katastra obce Jelenec

| PFCelok (označenie) | Kategória (funkčná trieda) | Dĺžka (km) | celková dĺžka (km) |
|---------------------|----------------------------|------------|--------------------|
| Jelenec - obec      | MZ 7,5/50 (B3)             | 1,97       | 11,18              |
|                     | MO 3/30 (C3)               | 1,20       |                    |

| PFCelok (označenie) | Kategória (funkčná trieda)     | Dĺžka (km) | celková dĺžka (km) |
|---------------------|--------------------------------|------------|--------------------|
| Extravilán          | MO 4/30 (C3)                   | 4,31       | 29,48              |
|                     | MO 5/50(C2)                    | 0,97       |                    |
|                     | MO 5/50(C3)                    | 0,74       |                    |
|                     | poľná cesta (nestevnená cesta) | 1,99       |                    |
|                     | C 9,5/80                       | 3,29       |                    |
|                     | C 7,5/70                       | 2,77       |                    |
|                     | MO 3/30 (C3)                   | 3,85       |                    |
|                     | MO 4/30 (C3)                   | 0,40       |                    |
|                     | MO 5/50 (C2)                   | 0,90       |                    |
|                     | poľná cesta (nespevnená cesta) | 18,27      |                    |
| spolu               | C 9,5/80                       | 3,29       | 40,66              |
|                     | C 7,5/70                       | 2,77       |                    |
|                     | MZ 7,5/50 (B3)                 | 1,97       |                    |
|                     | MO 3/30 (C3)                   | 5,05       |                    |
|                     | MO 4/30 (C3)                   | 4,71       |                    |
|                     | MO 5/50 (C2)                   | 1,87       |                    |
|                     | MO 5/50 (C3)                   | 0,74       |                    |
|                     | poľná cesta (nespevnená cesta) | 20,26      |                    |

Celková dĺžka všetkých spevnených komunikácií v katastri obce Jelenec je 20,4 km z čoho 9,19 km sa nachádza v intraviláne respektíve v zastavanom území obce. Nespevnené komunikácie a poľné cesty majú celkovú dĺžku 20,26 km. Šírkové usporiadanie komunikácií je rôznorodé:

- cesta III. triedy má šírkové usporiadanie v extraviláne 7,5m a v intraviláne sa pohybuje v rozpätí 7 až 8m;
- miestne komunikácie majú šírkové usporiadanie v rozpätí 3 až 5 m.

Stavebno-technický stav týchto komunikácií je zväčša dobrý, veľa úsekov je však hodnotených ako nevyhovujúcich s nutnosťou renovácie resp. rekonštrukcie.

Na ceste I/65 v úseku Nitra – Zlaté Moravce bola prekročená stanovená intenzita dopravy pre kategóriu cesty v roku 1995 a podľa vykonaného sčítanie dopravy v roku 1995 tu bolo zistených 9070 skutočných vozidiel za 24 hodín. V roku 2000 intenzita dopravy opäť prekročila kapacitu komunikácie a aj z hľadiska nehodovosti je tento úsek kritický.

##### Hromadná autobusová doprava

Spoje prímestskej autobusovej dopravy tvoria jediný druh verejnej hromadnej dopravy osôb pre obec Jelenec, ktorá vytvára vhodné dynamické podmienky pre prepravu osôb. Využívajú ich občania dochádzajúci do mesta za prácou, do škôl, na úrady a inštitúcie štátnej správy, za zdravotníckymi službami a obchodnou vybavenosťou. Prímestskú HD zabezpečuje SAD Nitra. Celková frekvencia autobusových spojov činí 5 spojov počas pracovných dní cca v dvojhodinových časových intervaloch a 4 spoje počas víkendov, čo vzhľadom k veľkosti obce možno považovať za primerané. Cez zastavané územie obce neprechádzajú medzimestské a diaľkové linky.

Na území obce sa nachádzajú tri autobusové zastávky (Jednota, Jednota , Pri základnej škole a Pri železničnej stanici). Dostupnosť zastávok napriek skutočnosti, že okrajové polohy obce sú mimo 500 m pešej dostupnosti možno považovať vzhľadom k charakteru obce za postačujúci. Výnimku tvorí rekreačné stredisko Remitáž, ktoré nemá dostatočnú dostupnosť prostriedkov HD takže pre túto lokalitu je prístup len pre individuálnu automobilovú dopravu.

##### Statická doprava

Statická doprava sa na území obce realizuje vo formách odstavovania vozidiel:

- na teréne pri objektoch ako krátkodobé parkovanie pri objektoch vybavenosti – verejné parkovacie plochy;
- v individuálnych parkovacích plochách alebo garážach pri objektoch vybavenosti a pri rodinných domoch;

**Verejné parkovacie plochy.** V rámci obce sa nachádzajú verejné parkovacia plochy v priestore pred areálom cintorína s kapacitou cca 10 miest, pri miestnom pohostinstve s kapacitou 6 miest, pri Obecnom úrade s kapacitou 10 miest, prinákupnom stredisku Jednota s kapacitou 10 miest, pri zdravotnom stredisku s kapacitou 5 miest a pri železničnej stanici – parkovisko nevyužívané z dôvodu zrušenia železničnej zastávky v obci Jelenec. Ďalej sa v obci na ploche pred vstupom do výrobných podnikov a na ploche pred areálom futbalového štadióna využívajú spevnené plochy pre potreby parkovania bez vyznačených stání. Dochádza tak ku živelnému parkovaniu vozidiel na týchto plochách s potencionálnym nebezpečenstvom pre automobilovú dopravu.

**Individuálne parkovacie plochy a garáže.** V objektoch občianskej vybavenosti a prevádzkových objektoch neboli počty garážových stání zisťované z dôvodu, že tieto zabezpečujú hlavne služobnú potrebu jednotlivých prevádzkových organizácií. V individuálnych garážach pri rodinných domoch sú zabezpečované potreby miestne bývajúceho obyvateľstva. Tieto počty garážových stání neboli zisťované.

Statická doprava na území obce nepatrí medzi problémové predovšetkým pri porovnaní potreby parkovacích plôch a možností parkovania na krajniciach telies komunikácií. Napriek živelnosti nevznikajú v tomto smere konfliktné situácie a možno hodnotiť kvantitatívne vyčlenenie parkovacích plôch ako postačujúce, z hľadiska kvalitatívneho však je potrebné tieto vyčlenené plochy renovovať v zmysle noriem a pravidiel cestnej premávky.

Dopravné zariadenia cestnej automobilovej dopravy

Na území obce sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia slúžiace pre cestnú automobilovú dopravu. Verejné čerpacie stanice pohonných hmôt sa najbližšie nachádzajú v meste Nitra a Zlaté Moravce (cca 10km). V areály družstva sa nachádza čerpacia stanica pohonných hmôt pre potreby poľnohospodárskeho družstva.

Návrh cestnej automobilovej dopravy v obci Jelenec

Cestná doprava na území katastra obce Jelenec je relatívne stabilizovaná bez predpokladu jej neočakávaného vzrastu alebo zmeny s výnimkou cesty I/65 kde sa jej stabilizácia respektíve rast intenzity stabilizuje až po vybudovaní rýchlostnej komunikácie v úseku Nitra – Čaradice.

Návrh nadradenej cestnej siete

V súčasnosti nie sú známe žiadne zámery rozvoja regionálnej rýchlostnej cestnej siete, ktoré by sa dotýkali katastrálneho územia obce Jelenec. Projektovaná rýchlostná komunikácia v úseku Nitra – Čaradice po jej zrealizovaní predpokladá utlmenie intenzity tranzitnej dopravy na ceste I/65. Pre zlepšenie parametrov cesty I/65 návrh územného plánu obce vytvára priestorové podmienky pre šírkovú úpravu cesty na kategóriu C 11,5/80. V úseku prechádzajúcom katastrálnym územím obce Jelenec v súčasnosti nie je žiadne cestná dopravné pripojenie. Návrh rieši vytvorenie cestného miestneho pripojenie na komunikáciu I/65 v priestore lokality Šumina v súvislosti s navrhovanou priemyselnou zónou ktorá bude mať jednak miestny a jednak regionálny význam. V mieste napojenia v jeho kontakte sa navrhuje možnosť umiestnenia čerpaciej stanice pohonných hmôt , ktorá bude zabezpečovať potreby tranzitu a miestnu potrebu hlavne vo väzbe na výrobné prevádzky.

Pre zlepšenie parametrov cesty III/1661 návrh územného plánu obce vytvára priestorové podmienky pre šírkovú úpravu cesty mimo zastavané územie na kategóriu C 7,5/70 a v zastavanom území na kategóriu MZ 8,5/50 pre funkčnú triedu B3. V zastavanom území návrh požaduje vytvoriť priestorové podmienky pre odstránenie bodových závad s cestou III/1661 :

- v križovaní na vyznačených miestnych cestách vytvoriť požadované výhľadové uhly – sprehľadniť výjazd na hlavnú cestu;
- realizovať chýbajúce výbočíská pri autobusových zastávkach.

Návrh miestnej cestnej siete

Návrh riešenia miestnej cestnej siete vychádza z daností cestnej siete obce a v zásade:

- ponecháva cestu v polohe Hlavnej ulice ako hlavnú zbernú komunikáciu obojsmernú funkčnej triedy B3 v kategórii MZ 8,5/50 a cestu regionálneho významu (cesta III. triedy);
- rieši úpravu jestvujúcej obslužnej a prístupovej cesty k rekreačnému územiu Remitáž ako obojsmernú vo funkčnej triede C2 a v kategórii MO 8/50;
- rieši jestvujúce prístupové a obslužné cesty v zastavanom území obce ako obojsmerné vo funkčnej triede C3 a úpravu ich parametrov pre kategórie MO 7,5/40;
- rieši návrh nových obslužných a prístupových komunikácií v zastavanom území obce v polohe PFČastí Nový Gýmeš, Horný a Dolný koniec, Kostolná a Šumina ako obojsmerné vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40;
- rieši potrebu úpravy prejazdov pod železničnou traťou v polohe Parkovej a Brezovej ulice pre optimálne šírkové usporiadanie miestnych komunikácií;
- rieši návrh nových cestných mostných prepojení cez vodný tok – Jelenský potok v priestore gaštanovej ulice pre cestné prepojenie na systém ciest v PFČastiach Nový Gýmeš a Horný a Dolný koniec;
- rieši návrh úpravy vybraných poľných ciest sprístupňujúcich funkčné priestory mimo zastavaného územia (prístup do PFCelku Vinohrady, prístup do komplexov sádov, prístup k areálu poľnohospodárskeho družstva) ako spevnených komunikácií obojsmerných vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 5 – 6,5/30;
- rieši úpravu jestvujúcich obslužných a prístupových ciest v území vyhradeného rekreačného územia PFCelku Remitáž pre funkčné triedy C3 a D1 a úpravu parametrov pre kategórie MO 5 – 7,5/30 a pre kategóriu MO 5/20;
- odporúča riešiť prístupové komunikácie k jednotlivým zariadeniam umiestneným v rekreačnom území Remitáž ako skľudnené komunikácie funkčnej triedy D1 s integrovaným dopravno – obslužným a peším pohybom.

V zastavanom území je riešený dlhodobý výhľad pre umiestnenie prístupových komunikácií do priestorov území nadmerných záhrad pre vytvorenie územných rezerv stavebného rozvoja po návrhovom období územného plánu a návrh prepojovacích komunikácií v dlhodobom zámere pre vylepšenie dopravných prístupov do územia novej ale aj pôvodnej zástavby. Tieto zámery sú vykreslené vo výkresových prílohách v časti komplexného návrhu a dopravného riešenia.

Celková dĺžka všetkých spevnených komunikácií v katastri obce Jelenec podľa návrhu územného plánu je 33,59 km z čoho 14,78 km sa nachádza v intraviláne respektíve v zastavanom území obce. Nespevnené komunikácie a poľné cesty majú celkovú dĺžku 12,13 km. Základné údaje o návrhu cestnej siete podľa jednotlivých funkčných tried a kategórií komunikácií sú uvedené v tabuľkovej prílohe č. 15.

tab. 15: Cestná sieť – návrh na území katastra obce Jelenec

| PFCelok (označenie) | Kategória (funkčná trieda) | Dĺžka (km) | celková dĺžka (km) |
|---------------------|----------------------------|------------|--------------------|
| Jelenec - obec      | MZ 8,5/50 (B3)             | 1,97       | 14,78              |
|                     | MO 8/50 (C2)               | 0,95       |                    |
|                     | MO 7,5/40 (C3)             | 10,48      |                    |
|                     | MO 6,5/40(C3)              | 0,74       |                    |
|                     | MO 5/30(C3)                | 0,64       |                    |
| Extravilán          | C 11,5/80                  | 3,29       | 30,94              |
|                     | C 7,5/70                   | 2,77       |                    |
|                     | MO 8/50 (C2)               | 0,75       |                    |
|                     |                            |            |                    |

| PFCelok (označenie) | Kategória (funkčná trieda)     | Dĺžka (km) | celková dĺžka (km) |
|---------------------|--------------------------------|------------|--------------------|
|                     | MO 7,5/30 (C3)                 | 0,84       |                    |
|                     | MO 7/30 (C3)                   | 0,82       |                    |
|                     | MO 6,5/40 (C3)                 | 2,30       |                    |
|                     | MO 6,5/30 (C3)                 | 1,94       |                    |
|                     | MO 5/30 (C3)                   | 6,10       |                    |
|                     | poľná cesta (nespevnená cesta) | 12,13      |                    |
| spolu               | C 11,5/80                      | 3,29       | 45,72              |
|                     | C 7,5/70                       | 2,77       |                    |
|                     | MZ 8,5/50 (B3)                 | 1,97       |                    |
|                     | MO 8/50 (C2)                   | 1,70       |                    |
|                     | MO 7,5/40 (C3)                 | 10,48      |                    |
|                     | MO 7,5/30 (C3)                 | 0,84       |                    |
|                     | MO 7/30 (C3)                   | 0,82       |                    |
|                     | MO 6,5/40 (C3)                 | 3,04       |                    |
|                     | MO 6,5/30 (C3)                 | 1,94       |                    |
|                     | MO 5/30 (C3)                   | 6,74       |                    |
|                     | poľná cesta (nespevnená cesta) | 12,13      |                    |

Návrh riešenia statickej dopravy

Každá obec je v riešení dopravy výrazne závislá od svojho historického vývoja, geografickej polohy, možností dopravného napojenia a počtu obyvateľov a najmä ich pracovných či iných aktivít. Prítom aj v rámci obce je potrebné diferencovať jednotlivé plochy podľa typu zástavby a spôsobu ich funkčného využívania – je potrebné na úrovni obce stanoviť tzv. parkovaciu politiku. Návrh riešenia statickej dopravy vychádza z predpokladu stupňa motorizácie pre obec Jelenec 1:3 a špecifikuje nasledovné zásady:

- pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu, v prípade, že nie je možné preukázateľne dodržať túto podmienku zo strany obce budú určené iné spôsoby a formy riešenia – výstavba spoločných garáží pre potreby takýchto prevádzok hlavne pri realizácii skupinovej zástavby bytových domov;
- vyriešiť normovú potrebu parkovania pre existujúce bytové domy bez garáží vo forme parkovania pri objekte v rámci spoločného dvora prípadne realizácie radových garáží, ktoré je potrebné vybudovať vo forme spoločných garáží na vlastnom pozemku ;
- riešenie parkovania návštevníkov vybavenosti je orientované na sústredené verejné parkovacie plochy a vyznačené parkovanie pozdĺž komunikácií tam, kde to dopravné a priestorové podmienky umožnia;
- na jednotlivých verejných parkoviskách je nutné vyhradiť parkovacie miesta pre obyvateľov s telesným postihnutím pričom podiel vyhradených státí by nemal presiahnuť 10 % z počtu státí.

Parkovanie pozdĺž miestnych komunikácií je obmedzené na krátkodobé odstavenie vozidiel. Na vyhradených verejných parkoviskách určí režim parkovania obec príslušným všeobecným záväzným nariadením. Doporučené kapacity parkovacích státí na vymedzených verejných parkoviskách sú uvedené v tabuľke č.16.

tab. 16: Kapacity verejných parkovísk - návrh

| Označenie (podľa výkresu)              | PFCelok alebo PFČasť (názov) | Kapacita (počet státí) |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Pri rekr. zariadeniach – Štrková cesta | Remitáž                      | 25                     |
| Pri rekr. zariadeniach – Lesná cesta   | Remitáž                      | 20                     |
| Pri vstupe do rekreačného územia       | Remitáž                      | 75 - 100               |
| Pri futbalovom hrisku                  | Jelenec - sever              | 25                     |
| Pri cintoríne                          | Horný a Dolný koniec         | 30                     |
| Pri pohostinstve                       | Centrum – Hlavná ulica       | 10                     |
| Pri Obecnom úrade                      | Centrum – Hlavná ulica       | 15                     |
| Pri nákupnom stredisku Jednota         | Centrum – Hlavná ulica       | 15                     |
| Pri zdravotnom stredisku               | Centrum – Hlavná ulica       | 10                     |
| Pri základnej škole                    | Centrum – Hlavná ulica       | 15                     |
| Pri železničnej stanici                | Pri železnici                | 15                     |
| Pri výrobnom areály VPP                | Šumina                       | 10 – 15                |
| Pri výrobnnej zóne Čerešňova           | Výroba                       | 75 - 100               |
| Spolu                                  |                              | 340 - 395              |

Návrh cestných dopravných zariadení

Typologické druhy cestných dopravných zariadení vhodné pre umiestnenie na území obce:

- stanice na čerpanie pohonných hmôt;
- predajne motorových vozidiel a náhradných dielov;
- servisy motorových vozidiel;
- cestná svetelná signalizácia.

Kategórie služieb (predajne motorových vozidiel a náhradných dielov, servisy motorových vozidiel) spadajú do oblasti komerčných prevádzok a sú regulované trhovým mechanizmom na základe ponuky a spotreby. Z tohto pohľadu nie je potrebné ich špecifické regulovanie, resp. spadajú pod vyššiu vybavenosť do kategórie komerčnej vybavenosti.

**Čerpacie stanice pohonných hmôt** verejného charakteru nie sú na území obce zastúpené prevádzkami čerpacích staníc na hmoty nafta, benzín a kvapalný plyn (LPG). Pre potreby nárastu automobilovej dopravy pre návrhové obdobie pri predpoklade stupňa motorizácie 1:3, priemernej spotrebe PHM 7,5l/100km a s odhadu jazdného priebehu 14000 km/rok bude na území obce cca. 450 osobných motorových vozidiel s celkovou ročnou spotrebou 472 500 l PHM. Pri predpoklade, že jedno výdajné miesto má ročný výdaj PHM o objeme min. 500000 a max. 650000 l PHM pre potreby miestnej osobnej dopravy je aproximatívna potreba počtu výdajných miest ČSPHM 1 respektíve 1 pre každý druh pohonnej hmoty (nafta, benzín) teda spolu max. 3 výdajné miesta čo môže zabezpečiť jedna čerpacia stanica. Z tejto úvahy je zrejmé, že aj pre tranzit a výhľadový nárast miestnej potreby je takýto počet dlhodobu dostatočujúci. Pri tejto súvahe sa predpokladá, že PHM typu LPG môže byť súčasťou čerpacej stanice.

Z hľadiska lokalizácie čerpaciej stanice je navrhovaná poloha pri vstupe do výrobnéj zóny na južnom okraji zastavaného územia obce vedľa regionálne významnej trasy cestnej siete pri ceste I. triedy I/65 zo smeru od Zlatých Moraviec.

Neverejné čerpacie stanice nie sú z pohľadu územného plánu regulované a ich prevádzka a potreba sa riadi filozofiou jednotlivých prevádzok, ktoré vyvolávajú potrebu staníc PHM. Prevádzkovanie a zriaďovanie takýchto čerpacích staníc PHM musí podliehať prísnej kontrole a je nutné zabezpečiť, aby neboli prevádzkované v lokalitách bývania, resp. ich vymedzené ochranné pásmo nesmie zasahovať do polôh navrhovaných pre bývanie.

**Cestná svetelná signalizácia** sa bude na území obce rozvíjať v etape, kedy zvýšenie intenzity dopravy sťaží dopravné pomery v trase cesty III. triedy. Hlavne ak sa zhoršia podmienky pre priečny pohyb peších. Na trase hlavnej ulice bude možné uvažovať s riadenými prechodmi pre peších v miestach intenzívneho pohybu peších a hlavne detí v polohe obecného centra pri araály základnej školy. Dopravné zariadenie musí umožniť zaraďovanie na priečnych prechodoch peších na výzvu a bezpečný pohyb osôb so zníženou orientáciou a pohyblivosťou. – bezbariérové trasy a sluchové a vibračné signály.

Pre návrhové obdobie územného plánu nie je nutné uvažovať s uceleným systémom riadenia dopravy a pohybu peších cestnou svetelnou signalizáciou.

Návrh hromadnej autobusovej dopravy

Hromadná preprava osôb na území obce bude i naďalej zabezpečovaná prímestskou autobusovou prepravou. **Prímestská autobusová doprava** má v súčasnosti prioritu a zabezpečuje dopravné prepojenie na okolité obce a mestá. V obci má autobusová doprava prejazdny charakter. V ďalšom období sa predpokladá zachovanie a zlepšenie prevádzky hromadnej autobusovej dopravy. Na území obce sa navrhuje zachovanie trasy v polohe cesty III. triedy a odporúčame v období rekreačnej sezóny rozšíriť trasu autobusovej dopravy aj do rekreačnej zóny Remitáž. Alternatívne pri celoročnom využívaní zariadení rekreačnej zóny je vhodné upraviť niektoré linkové spoje SAD alebo na úrovni obce zabezpečiť kyvadlovú súkromnú prepravu osôb tak, aby bola zabezpečená dopravná obsluha rekreačného územia. Na trase liniek autobusovej dopravy sa navrhuje úprava respektíve realizácia zastávkových objektov (minimálne prístreškov) a vybočovacích pruhov v mieste zastávok ako aj kultivácia zariadení a priestoru zastávok. Vo výkresovej prílohe č. 5 je vymedzený okruh optimálnej dostupnosti k navrhovaným polohám autobusových zastávok – dostupnosť do 10 minút chôdze a vzdialenosti do 500 m.

Návrh verejnoprospešných stavieb cestnej dopravy

**Šírková úprava cesty I/65** (D-01) - verejno-prospešná stavba vyplývajúca z požiadavky úpravy parametrov cesty mimo zastavaného územia obce na kategóriu 11,5/80;

**Šírková úprava cesty III/06433** (D-02) - verejno-prospešná stavba vyplývajúca z požiadavky úpravy parametrov cesty v hranici zastavaného územia obce na kategóriu B3 MZ 8,5/50 a mimo zastavaného územia obce na kategóriu 7,5/70;

**Vybočovacie pruhy na ceste III/06433** (D-03) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie vybočovacích pruhov v mieste zastávok prímestskej hromadnej dopravy a priestorová úprava miesta zastávky;

**Realizácia nových miestnych komunikácií** (D-04) – verejno-prospešná stavba súvisiaca s potrebou realizácie nových prístupových ciest k navrhovanej novej obytnéj zástavbe;

**Úprava križovatiek na ceste I/76** (D-05) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou odstránenia bodových závad pre zlepšenie výhľadu v mieste križovania miestnych komunikácií s cestou III. triedy a priestorová úprava miesta križovatky ;

**Rozšírenie a úprava cestných podjazdov** (D-06) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie úpravy cestných podjazdov pod železničnou traťou medzi územím obce a časťou obce Šumina v trasách ciest Parková a Brezová ulica s cieľom vytvoriť optimálne prejazdové parametre na uvedených komunikáciách v miestach križenia so železničnou traťou;

**Realizácia nových cestných premostení** (D-08) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou odstránenia priestorovej bariéry realizáciou nových cestných premostení pre prepojenie ulíc Gaštanová a prístupových ciest na druhej strane vodného toku Jelenského potoka;

**Stavebná uzávera pre zámer vytvorenia prepojovacej komunikácie** (D-09) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou vytvoriť prepojovaciu cestu - novú miestnu komunikáciu v polohách PFCasti Nový Gýmeš a Kostolná so zámerom zamedziť vytvorenie stavebnej bariéry pre daný zámer;

**Šírková úprava cesty na ulici Vinohradská a ciest vo viniciach pre kategóriu C3 MO 5/30** (D-10) – verejnoprospešná stavba vyvolaná potrebou šírkových úprav na jestvujúcich komunikáciách a vysporiadanie pozemkov

pre verejné miestne komunikácie, doriešenie miestnych komunikácií pre zabezpečenie optimálnych priestorových parametrov ciest pre obslužnú dopravu a dopravný prístup;

**Šírková úprava ciest v rekreačnom areáli Remitáž pre kategóriu C3 MO 5-7,5/30 a D1 MO 5/20** (D-11) – verejnoprospešná stavba vyvolaná potrebou šírkových úprav na jestvujúcich komunikáciách a vysporiadanie pozemkov pre verejné miestne komunikácie, doriešenie miestnych komunikácií pre zabezpečenie optimálnych priestorových parametrov ciest pre obslužnú dopravu a dopravný prístup.

**Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení**

**Ochranné pásmo ciest.** Kochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Pre diaľnice je to 100m od osi príľahlej osi vozovky diaľnice, pre cesty I. triedy 50m od osi príľahlej vozovky, pre cesty II. triedy od osi príľahlej vozovky 25m a pre cesty III. triedy 20m. V zastavanom území platí pre všetky miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky. V okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s železnicami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhladovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

**3.2.5.2 Pešia doprava**

Pešia doprava je významným článkom v systéme dopravných pohybov a zabezpečuje dosiahnutie cieľa (miesta práce, oddychu, bývania a služieb). Na území obce sa realizujú druhy pešieho pohybu:

- cieľový, sleduje dosiahnutie záujmového cieľa vyvolaného potrebou obyvateľstva;
- rekreačný, sleduje buď viazaný pohyb za účelom dosiahnutia záujmového poznávacieho cieľa, alebo voľný neviazaný pohyb bez určitého cieľa, kde dominuje pohyb a pobyt v urbánnom alebo prírodnom prostredí.

V rámci obce nie sú vytvorené podmienky pre peší pohyb vo forme chodníkov v súbehu s miestnymi cestnými komunikáciami, vzhľadom k intenzite automobilovej dopravy sa v prevažnej miere využívajú aj samotné komunikácie. V extraviláne sú vytvorené podmienky pre rozptylové spevnené a nespevnené línie a plochy pešieho pohybu v rekreačnej zóne Remitáž a v prírodnom prostredí.

Na úrovni územného plánu obce nie je možné bližšie špecifikovať konkrétne podrobné návrhy pre rozvoj pešej dopravy, je však možné stanoviť určité základné priority pre jej rozvoj v niektorých významných polohách. Požaduje sa v oblasti pešej dopravy:

- v najbližšom období vymedziť pešie priestory v rámci centrálnej polohy obce na Hlavnej ulici, hlavne v úseku vymedzeného centra obce (a následne aj v celom úseku hlavnej zbernej komunikácie) a vytvoriť tak podmienky pre zatriaktivnenie tohto priestoru nielen pre obyvateľov ale aj návštevníkov obce. Presné vymedzenie peších plôch a priestorov je však potrebné stanoviť na podrobnejšej úrovni (územný plán zóny). Z hľadiska širších súvislostí a predpokladov vo výhľade navrhujeme vytvoriť širší priestor so skľudnenou dopravou;
- realizovať peší chodník v úseku od centra obce (Hlavná ulica) v priestore ulice Nový Gýmeš až po rekreačnú zónu Remitáž. V tomto úseku je výrazný peší pohyb bývajúceho obyvateľstva a návštevníkov rekreačného územia;
- realizovať „zhromažďovacie priestory“ s prioritou pešieho pohybu a pobytu v polohách pri Obecnom úrade a v priestore pred bývalým kaštieľom. Tieto priestory najúplniť funkciu pre zhromažďovacie aktivity obyvateľov a návštevníkov obce pri významných spoločenských podujatiach obce. V rámci týchto priestorov je vhodné umiestňovať dočasné zábavné atraktivity a organizovať verejne spoločenské podujatia;
- uvoľniť priestor okolo kostola pre peší pohyb – pešie prepojenie s Kostolnou ulicou a vytvorenie rozptylových plôch pred vstupom do objektu Kostola;
- zrealizovať peší chodník medzi centrom obce a miestnym cintorínom pre zabezpečenie bezkolízneho prístupu k cintorínu hlavne pre starších obyvateľov;
- dobudovať pešie priestory a línie v rámci rekreačného územia Remitáž a vytvoriť podmienky pre zatriaktivnenie tohto priestoru pre obyvateľov a návštevníkov zóny pre pobyt a peší pohyb v prírodnom prostredí. Presné vymedzenie peších plôch a priestorov je však potrebné stanoviť na podrobnejšej úrovni (územný plán zóny). Pre potreby rekreácie a športových aktivít je prirodzené s uvažovaním významných peších chodníkov v integrácii s uvažovanými cyklistickými trasami. Vznikli by tak významné rekreačné priestory, ktoré by umožňovali rôzne pohybové aktivity v prírodnom prostredí;
- podľa priestorových podmienok v obytných častiach v priestore miestnych prístupových komunikácií realizovať chodníky pre peších.

**3.2.5.3 Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je významným článkom v systéme dopravných pohybov a zabezpečuje dosiahnutie cieľa (miesta práce, oddychu, bývania a služieb). Na území obce sa realizujú druhy cyklistického pohybu:

- cieľový, sleduje dosiahnutie záujmového cieľa vyvolaného potrebou obyvateľstva;
- rekreačný, sleduje buď viazaný pohyb za účelom dosiahnutia záujmového poznávacieho cieľa, alebo voľný neviazaný pohyb bez určitého cieľa, kde dominuje pohyb v prírodnom prostredí.

V rámci zastavaného územia obce ale aj mimo neho sa realizuje cyklistický pohyb iba po miestnych cestných komunikáciách. Územie obce Jelenec má relatívne vhodné podmienky pre využitie cyklistickej dopravy v rámci potreby lokálnej prepravy (cesty za prácou a vybavenosťou) ako aj rekreačnej (turistickej) aktivity voľného pohybu. Napriek tejto skutočnosti sa tu nenachádza žiadna vybudovaná alebo aspoň značková cyklotrasa.

Na úrovni územného plánu obce nie je možné podrobne polohovo špecifikovať riešenie cyklistickej dopravy, je však možné stanoviť základné trasy pre jej rozvoj v niektorých významných polohách. Návrh rozvoja cyklistickej dopravy je založený v dvoch polohách:

- podporovať a predovšetkým vybudovať regionálne cyklotrasy v polohe pozdĺž prístupových ciest do obce (cesty III. triedy) zo smeru od Nitry a Neveríc, ktoré sa stanú základom rozvoja rekreačnej cykloturistiky s cieľom v rekreačnej oblasti Remitáž;
- na území obce v rámci hlavných uličných koridorov (Hlavná ulica a ulica Nový Gýmeš) budovať súbežne cyklistické chodníky umožňujúce bezkolíznu každodennú cyklistickú prevádzku v rámci obce a súčasne s využitím pre regionálne trasy s prístupom do rekreačnej oblasti Remitáž;

– pozdĺž Vinohradskej cesty riešiť cyklistický chodník pre prístup z obce do PFCelku Vinohrady.

V prípade dobudovania cyklotrás vznikne na území katastra obce základná sieť cyklistických chodníkov, ktoré významne podporia cyklotransportu a budú sa významne podieľať na ďalšie dopravných nárokov. Očakáva sa aj vzrast významu rekreačnej cykloturistiky, ktorá má v tomto regióne dobrý a doteraz nevyužitý potenciál.

#### 3.2.5.4 Železničná doprava

##### História železničnej dopravy

Prvé úvahy o vybudovaní železnice v tomto regióne vznikali v druhej polovici 19. storočia - bola vybudovaná železničná trať Lužianky – Kozárovce ako tzv. západo-východná miestna železnica. (lit. 10).

##### Obec Jelenec v širšom kontexte železničnej dopravy

V okrese Nitra prechádza v smere juh – sever železničná trať prepájajúca Nové zámky a Prievidzu, v smere západ je vedená trasa Lužianky – Leopoldov a v smere východ trať Lužianky – Kozárovce. Cez tieto trate je riešené napojenie územia na Bratislavu a ostatné regióny.

##### Železničná doprava na území katastra obce Jelenec

Územím katastra obce Jelenec a zastavaným územím obce prechádza jednokolejná neelektrifikovaná železničná trať č. 141 (Leopoldov - Kozárovce) v celkovej dĺžke 4,43 km. Nachádza sa tu železničná zastávka Jelenec. Stanica je nefunkčná od 2.2.2003 kedy bola prevádzka osobnej železničnej stanice a osobná železničná doprava zrušená. V priestore železničnej stanice je vytvorené koľajisko s 5 koľajami a je vytvorená koľajová vlečka pre vykládku a nakládku tovarov a surovín – v súčasnosti sa nepoužíva.

##### Návrh rozvoja železničnej dopravy

Železničná doprava je v území stabilizovaná avšak pre obec nie je využívaná ani v osobnej a ani v nákladnej forme. Správa ŽSR neplánuje v najbližšom období žiadne úpravy v trase železnice. Pre budúci rozvoj železnice je potrebné vytvoriť podmienky pre zdvojnásobenie trate a jej elektrifikáciu. Je potrebné zabezpečiť územné podmienky tak, aby neboli vytvorené užívateľské prekážky pre možný rozvoj a plný výkon železničnej trate.

Optimálna vzdialenosť medzi obcou a železničnou zastávkou je výhodná pre dobré využívanie osobnej železničnej dopravy v budúcom období.

V kontakte s katastrálnym územím obce Jelenec je plánovaná trasa vysokorychlostnej trate (VRT) v smere Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice. Plánovaný zámer sa dotýka južného okraja katastrálneho územia (viď. výkres č. 1 – Širšie vzťahy), nezasahuje do zastavaného územia a je v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia obce. V území obce je potrebné zabezpečiť územné podmienky pre vedenie VRT v trase v súlade s požiadavkami ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

##### Verejnoprospešné stavby železničnej dopravy

**Koridor pre navrhovaný zámer vysokorychlostnej železničnej trate** (D-07) – verejno-prospešná stavba vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN VÚC Nitrianskeho – územná a priestorová rezerva pre vedenie VRT.

##### Ochranné pásmo železnice a železničných zariadení

Ochranné pásmo dráh tvorí priestor po oboch stranách dráhy, ktorý je tvorený vnútornou a vonkajšou hranicou. Pre akúkoľvek stavebnú činnosť v rámci ochranných pásiem je nutné žiadať súhlas riaditeľstva železníc Slovenskej republiky.

##### Vnútorné ochranné pásmo.

Vnútorné ochranné pásmo tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy. Tieto sú totožné s pozemkom dráh.

##### Vonkajšie ochranné pásmo.

Hranica vonkajšieho ochranného pásma je vymedzená zvislou plochou vedenou u celoštátnych dráh 60m od osi krajnej koľaje najmenej však 30m od vzdialenosti hranice obvodu dráh, u vlečiek a železníc zvláštného určenia 30m od osi krajnej koľaje.

Objekty zasahujúce do ochranného pásma železnice na území obce sú umiestnené v jeho krajnej polohe. Tieto objekty sú limitované rozvojom v rozsahu bežnej údržby. Po ich dožití nie je prípustné realizovať v danej polohe novú zástavbu ktorá by zasahovala do ochranného pásma železnice.

#### 3.2.5.5 Letecká doprava

V katastrálnom území obce Jelenec sa nenachádza žiadne zariadenie leteckej dopravy;

#### 3.2.5.6 Vodná doprava

Na území katastra obce Jelenec ani v blízkom okolí sa nenachádzajú vodné toky umožňujúce ich využitie pre vodnú prepravu či už na osobnú alebo nákladnú prepravu alebo rekreačnú plavbu.

### 3.2.6 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

#### 3.2.6.1 Zásobovanie vodou

##### Tendencie v oblasti zásobovania pitnou vodou z celoslovenského a regionálneho pohľadu

Nedostatok vody v celom svete je značne podceňovaný a voda sa stane čoskoro limitujúcim faktorom udržateľného stavu životného prostredia.

Z hľadiska zásobovania vodou má pre Slovensko význam hlavne pravidelnosť hydrologického režimu riek, charakterizovaná výskytom veľkých a stredných prietokov v jarných mesiacoch a z tohto pohľadu potreba zachytávania týchto prietokov vo forme vodných nádrží, aby rýchlo neodtiekol bez úžitku mimo naše územie. Podzemné vody majú mimoriadny význam ako hlavný zdroj pitnej vody. Napriek priaznivým hydrogeologickým podmienkam pre tvorbu, obeh a akumuláciu podzemných vôd, ich nevyhovou je nerovnomerné rozloženie na území SR.

V oblasti zásobovania úžitkovou vodou sú rozhodujúcimi najmä priemysel a energetika, poľnohospodárstvo – závlahy a živočíšna výroba. V doterajšom vývoji potrieb vody patril priemysel, energetika a poľnohospodárstvo k najväčším odberateľom úžitkovej vody a je reálny predpoklad, že najväčšie odbery ostanú v uvedených odvetviach. Sumárne trendy vývoja potrieb a odberov vody v súčasnosti nie sú ukazovateľom na potreby riešenia zásobovania, rozhodujúci vplyv na návrh opatrení majú výsledky kvantitatívnej vodohospodárskej bilancie

V oblasti zásobovania obyvateľstva pitnou vodou prostredníctvom verejného vodovodu sa od roku 1990 neustále znižuje spotreba pitnej vody. Množstvo vody vyrobenej podnikmi vodární a kanalizácií neustále klesá, v roku 1990 bolo vyrobených 612,54 mil. m<sup>3</sup> vody a do roku 1998 sa spotreba znížila takmer o 180 mil. m<sup>3</sup>, čo predstavuje 30% z úrovne v roku 1980. Výraznejšie zníženie nastalo v kategórii vody fakturovanej, ktorá za roky 1990 až 1998 zaznamenala zníženie o 33%. Najväčší podiel odberov vody z verejných vodovodov predstavuje dodávka vody domácnostiam, pričom tento podiel sa postupne mierne zvyšuje a dnes je 64,5% z celkového množstva fakturovanej vody. V prepočítaní na dennú spotrebu bola spotreba vody na jedného obyvateľa v domácnosti v roku 1990 195,5 l/obyvateľ/deň, pričom dnes sa táto hodnota dostáva na úroveň 128,6 l/obyvateľa/deň. Znižovanie špecifickú spotreby pitnej vody je v súlade s celosvetovým trendom racionalizácie využívania zdrojov pitnej vody. Toto znižovanie je však pozitívnym javom len po určitú hranicu, ktorou je tzv. hygienické minimum. Ide o množstvo vody nevyhnutne potrebnej na zabezpečenie základných potrieb človeka bez negatívneho vplyvu na jeho zdravie a hygienu. Toto množstvo sa pohybuje podľa rôznych údajov v rôznych krajinách od 80 l/obyvateľa/deň.

V najbližších rokoch sa neočakáva podstatný zvrat vo vývoji spotreby pitnej vody. Predpokladá sa mierny pokles špecifickú spotreby pitnej vody najmä v domácnostiach v súvislosti s vývojom cien za vodu a bude nutné zefektívňovanie rozvodných sústav z dôvodu zamedzenia strát (lit. 53).

Zásobovanie obyvateľov v regióne pitnou vodou z verejných vodovodov sa realizuje prostredníctvom skupinových alebo miestnych vodovodov. Skupinové vodovody sa budujú tam, kde sú významné zdroje kvalitnej pitnej vody, ktorých výdatnosť umožňuje zásobovať veľký počet spotrebiteľov alebo naopak tam, kde nie sú vyhovujúce zdroje vhodné pre zásobovanie pitnou vodou a voda je do spotrebísk privádzaná často z pomerne veľkých vzdialeností. Najvýznamnejšie vodovodné systémy v okrese Nitra predstavujú dva skupinové vodovody – Ponitriansky skupinový vodovod a skupinový vodovod Gabčíkovo – Nové Zámky – Vrábľa. V niektorých sídlach okresu je samostatný obecný vodovod v správe obecného úradu alebo poverenej organizácie spravovaním vodovodnej siete. V mnohých sídlach doteraz nebol vybudovaný verejný vodovod a ich obyvatelia sú zásobovaní pitnou vodou individuálne, väčšinou z domových studní.

##### Zásobovanie obce pitnou a úžitkovou vodou

##### Vodné zdroje

Sídlny útvar Jelenec má vybudovaný na svojom území vlastný zdroj vody a obecný vodovod ktorý spravuje ZVS a.s. prevádzka Nitra. Obecný vodovod zásobuje 92,0 % obyvateľov obce Jelenec, Zdroj vody je prameň Margit s výdatnosťou 3,5 až 5 l/s nachádzajúci sa v rekreačnej zóne Remitáž. Akumuláciu zabezpečuje zemný vodojem s objemom 250 m<sup>3</sup> umiestnený nad územím rekreačnej zóny.

Verejná a obecná vodovodná sieť v obci je vybudovaná v rozsahu tak, aby vykryla súčasné potreby obce a umožnila prípadné rozšírenie vodovodnej siete v miestach novej zástavby na území obce. Pre nové plochy rozvojových území obce je možné kontinuálne riešiť rozširovanie obecnej vodovodnej siete. Akumulácia pitnej vody pre obec Jelenec vo vodojeme je v súčasnosti postačujúca. Rozvod vodovodu v zastavanom území obce je riešený v profile PVC DN100, prírodný rád z vodojemu PVC DN 150. Na rozvodoch sú umiestnené požiarne hydranty.

Pri prevažnej väčšine objektoch rodinnej zástavby sú riešené vlastné kopané studne. Voda z týchto zdrojov je používaná pre úžitkové účely domácností a v určitom rozsahu (cca 10% domácností) aj na pitné účely hlavne v domácnostiach ktoré nie sú napojené na obecný rozvod vodovodu. Voda v studniach pri rodinnej zástavbe je z prvého horizontu spodných vôd ktoré vykazujú nevhodnosť používania pre zdroj pitnej vody.

Výrobný poľnohospodársky areál je napojený na verejný prípojný rozvod pitnej vody. V rámci svojho areálu má vlastný zdroj úžitkovej vody – studňu, no nie je využívaný pre odber úžitkovej vody z dôvodu malej výdatnosti zdroja.

V súčasnosti je pitnou vodou z obecného vodovodu zásobovaných 477 domácností (z celkového počtu 530 domácností).

##### Zásobovanie obce prevádzkovou (úžitkovou) vodou.

Na území obce Jelenec sa nenachádza priemyselná prevádzka, ktorá by potrebovala prevádzkovú vodu. Na poľnohospodárskej pôde, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce Jelenec, sú vybudované závlahy v lokalite pri vodnej nádrži. Zdrojom vody je vodná nádrž a vodný tok z ktorých je voda čerpaná na polia.

##### Tlakové pásma, akumulácia vody a vodovodná sieť

Obec Jelenec je zásobovaná pitnou vodou z vodojemu o objeme 250m<sup>3</sup> umiestnenom severne od vodného zdroja. V južnej časti obce je umiestnené vodojem – hydroglóbus v objeme 100m<sup>3</sup> pre výrobné prevádzky a zlepšenie tlakových pomerov v lokalite Šumina. Obec Jelenec má na svoju súčasnú spotrebu dostatočnú akumuláciu pitnej vody ktorú pokrývajú vodojemy.

tab. 17: Akumulácia pitnej vody

| Tlakové pásmo (označenie) | Vodojem (názov) | Objem VDĽ (m <sup>3</sup> ) | Zdroj vody     |
|---------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| I. tlakové pásmo          | vodojem sever   | 250                         | obecný vodovod |
| II. tlakové pásmo         | vodojem juh     | 100                         | obecný vodovod |
| spolu                     |                 | <b>350</b>                  |                |

V obci je vybudovaná okružná a vetvová vodovodná sieť. Rozvodné okruhy a vetvy sú vytvorené z potrubí PVC DN 100.

##### Návrh rozvoja zásobovania pitnou a úžitkovou vodou.

Vychádzajúc z údajov prevádzky Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. a správcu obecného vodovodu i z teoretických výpočtov potreby vody pre súčasný počet obyvateľov je obecná vodovodná sieť v obci vybudovaná

v rozsahu tak, aby vykryla súčasné potreby obce. Pre nové plochy rozvojových území obce je možné kontinuálne riešiť rozširovanie obecnej vodovodnej siete. Narastajúcu potrebu pitnej vody bude možné zabezpečiť čiastočne z vlastných zdrojov (jestvujúcej vodovodnej siete) a pre návrhové obdobie z diaľkového privodu vody do obce.

Podľa koncepcie rozvoja vodovodov je vo výhlade kapacitne uvažované s možnosťou zásobovania obce Jelenec pitnou vodou z vlastného zdroja (jestvujúceho vodného zdroja Margit) a z navrhovaného privodu vody z vodovodného potrubia ktoré sa má realizovať v rámci stavby „Kolíňany – Vráble, privod vody“ v trase pozdĺž cesty I/65. Z tejto trasy bude možné riešiť:

- návrh čerpacej stanice v katastrálnom území Jelenec , privodné potrubie do čerpacej stanice a výtlačné potrubie do jestvujúceho vodojemu Jelenec a prípadné rozšírenie kapacity vodojemu;

- alternatívne bude potrebné posúdiť možnosť priameho prepojenia privodu do vodovodnej siete obce.

Jestvujúci závlahový systém nachádzajúci sa v severnej časti územia pod vodnou nádržou sa zachová a predpokladá sa jeho ďalšie využívanie pre poľnohospodárske účely a vo výhlade po zmene funkčného využívania poľnohospodárskych plôch pre areál golfového hriska.

Verejnoprospešné stavby vodárenských zariadení

**Koridor privodu vody Vráble – Kolíňany a jeho ochranné pásmo** (T-02) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie privodu vody a prepojenie vodojemov v území.

**Ochranné pásmo vodárenských zariadení**

Ochranné pásmo vodných zdrojov.

Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (PHO) sú zriadené na ochranu územia pred ovplyvnením alebo ohrozením vodárenského zdroja, určujú sa pre všetky vodárenské zdroje, v potrebných prípadoch v dvoch alebo troch stupňoch. Na území obce Jelenec sa nachádza vodný zdroj ochranné pásmo I. stupňa je vymedzené oplotením a ochranné pásmo II stupňa je vyznačené vo výkrese č. 4 Komplexný urbanistický návrh a č. 6 – Verejné technické vybavenie. Do katastrálneho územia obce Jelenec zasahuje ochranné pásmo II. stupňa vodných zdrojov Kolíňany - ochranné pásmo je vyznačené vo výkrese č. 4 Komplexný urbanistický návrh a č. 6 – Verejné technické vybavenie.

Ochranné pásmo vodovodných potrubí:

Odporúčané ochranné pásmo vodovodného potrubia je 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obidve strany. V tomto pásme je zákaz vykonávať rôznu stavebnú činnosť, len so súhlasom prevádzkovateľa. Ochranné pásmo má byť prístupné a nesmie byť zastavané.

Diaľkové vodovodné potrubia, ktoré budú privádzať vodu do vodárenských zariadení na území obce majú ochranné pásmo podľa požiadavky prevádzkovateľa a to najmenej 10 m na každú stranu potrubia. V tomto ochrannom pásme je zákaz výstavby plotov, ciest, chodníkov, kompostových jám, výsadby stromov, realizácie inžinierskych sietí ap.

### 3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

**Tendencie v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd z celoslovenského a regionálneho pohľadu**

Rozvoj verejných kanalizácií na území Slovenska dlhodobo zaostáva za rozvojom verejných vodovodov a v posledných rokoch sa toto zaostávanie zväčšuje. Kým v roku 1990 bolo zaostávanie o 24,5 boda v roku 1998 už takmer o 28 percentuálnych bodov. Vypúšťanie odpadových vôd do tokov je najzávažnejším problém ochrany zdrojov podzemných aj povrchových vôd a okrem zníženia množstva škodlivín vypúšťaných do riek je potrebné aj znížiť celkové množstvo vypúšťaných odpadových látok. Z tohto pohľadu patrí medzi vysoké priority aj z celoslovenského hľadiska dobudovanie ČOV na úrovni jednotlivých obcí.

Vzhľadom na nízky podiel obyvateľov bývajúcich v domoch napojených na verejnú kanalizáciu v okrese Nitra treba sústrediť pozornosť na prioritný rozvoj tejto oblasti vodného hospodárstva. Z dôvodov ochrany vodných zdrojov treba realizovať výstavbu verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd hlavne v sídlach v blízkosti jestvujúcich vodných zdrojov.

**Súčasný stav odkanalizovanie územia obce**

Kanalizačná sieť, produkcia odpadových vôd

Sídlo Jelenec nemá vybudovanú funkčnú verejnú respektíve obecnú kanalizačnú sieť. Kanalizačný rozvod je vybudovaný v časti územia obce avšak nie je zapojený do čistiarne odpadovej vody. Produkcia splaškových vôd na území obce je zachytávaná do záchytných nádrží umiestnených pri objektoch bývania a vybavenosti. Produkcia objemu splaškových vôd v sídle zodpovedá teoretickému prepočtu spotreby pitnej a úžitkovej vody v priemere 111 000 m<sup>3</sup>/rok a max. 133 000 m<sup>3</sup>/rok.

Prevádzkový poľnohospodársky výrobný areál má riešenú areálovú kanalizáciu s odvodom splaškových vôd a výkalov do záchytných nádrží. Odpadové vody a výkaly likvidujú pravidelným vyvážaním a rozstrekom na polia.

Čistenie odpadových vôd

Odpadové vody v obytnom území obce sú odvádzané do záchytných nádrží – žump umiestnených pri objektoch bývania a vybavenosti. Zachytené splaškové vody sa vyvážajú do čistiarne odpadových vôd v Beladiciach a z väčšieho podielu sa likvidujú vývozom na polia a prečerpávaním do záhrad.

Prevádzkové poľnohospodárske výrobné areály majú riešené pre splaškové a odpadové vody a výkaly zachytávanie do záchytných nádrží. Odpadové vody likvidujú pravidelným vyvážaním a rozstrekom na polia.

Dažďové vody na území sídla sú odvádzané po teréne do odvodňovacích kanálov a vodných tokov. Hlavným zberným tokom povrchovej dažďovej vody je Jelenský potok.

**Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd**

V obci sa začala budovať kanalizačná sieť od roku 2000, vybudovaná je zberná uličná kanalizačná sieť v časti územia no v súčasnosti sa ešte nepoužíva. Kanalizačná sieť je riešená v kombinácii gravitačnej kanalizácie v prevažnej časti územia s prečerpávaním odpadovej vody do výtlačného potrubia odvádzajúceho odpadové vody do ČOV Beledice. Sprevádzkovanie kanalizačnej siete je podmienené dobudovaním prepojení uličnej siete na prečerpávaciu stanicu, dobudovaním prepojenia výtlačného potrubia do ČOV Beledice a sprevádzkovaním prečerpávacích staníc pri železničnej stanici a na Čerešňovej ulici.

Z dôvodov ochrany lokálnych vodných zdrojov a spodných vôd bude treba dobudovať verejnú kanalizáciu v celom území obce Jelenec vrátane rekreačného územia Remitáž s odvedením odpadových vôd do čistiarne odpadových vôd v Beladiciach.

V návrhu územného plánu sú premietnuté projektovo pripravené zámary kanalizačnej siete s doplnením zámeru rozširovania kanalizačnej siete na územia novej navrhovanej zástavby a do rekreačnej zóny Remitáž.

Verejnoprospešné stavby kanalizačnej siete

**Plochy pre umiestnenie prečerpávacích staníc a koridor výtlačného potrubia do ČOV** (T-01) – verejnoprospešné stavby vyvolané potrebou sprevádzkovania kanalizačnej siete na území obce.

**Ochranné pásmo kanalizačných zariadení**

V rámci dokončenia a budúcej výstavby kanalizačnej siete v obci je potreba zabezpečiť ochranné pásmo k objektom kanalizačných zariadení:

- od kanalizačnej stoky pásmo 3m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a súvisiacich objektov, ak vodohospodársky orgán neurčí inak;

- od objektu prečerpávacej stanice pásmo 3m od okrajov pôdorysných rozmerov objektu prečerpávacej stanice a súvisiacich objektov, ak vodohospodársky orgán neurčí inak.

V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.

### 3.2.6.3 Zásobovanie elektrickou energiou

**Tendencie v elektroenergetike z celoslovenského a regionálneho pohľadu**

V súčasnom období, keď prebiehajúca transformácia slovenského hospodárstva nepredstavuje stabilné a štandardné prostredie, je ťažké prognózovanie ďalšieho vývoja rozvoja energetiky a tým aj elektroenergetiky. Rozvoj energetických systémov na úrovni regiónov bude v značnej miere závislý od celkovej revitalizácie ekonomiky štátu. Energetiku v najbližšom období čaká liberalizácia trhu s elektrinou a harmonizácia legislatívy SR v oblasti energetiky s legislatívou EÚ. Navyše SR sa zaviazala plniť viaceré medzinárodné dohody v oblasti životného prostredia, jadrovej bezpečnosti, investícií a obchodu v energetike. Vo väzbe na podmienky európskeho trhu s energiou bude potrebné vytvoriť účinné mechanizmy pre podporu úspor energie a intenzívnejšie využitie obnoviteľných zdrojov.

Na základe posledného vývoja spotreby elektrickej energie možno očakávať len mierny rast spotreby elektrickej energie alebo dokonca jej pokles. Podľa existujúcich scenárov sa predpokladaný priemerný ročný rast spotreby elektriny do roku 2020 bude pohybovať medzi 1,2 až 2,4%. V domácnostiach sa predpokladá výraznejší rast spotreby elektrickej energie (vzhľadom na zvyšujúce sa vybavenie slovenských domácností elektrickými spotrebičmi), ktorý môže byť čiastočne spomalený rastom cien za elektrickú energiu. Možnosti budúcej štruktúry výroby elektrickej energie úzko súvisia so závažnými rozhodnutiami a dlhodobej perspektíve jadrovej energie, tepelných zdrojov na fosílné palivá a tiež o obnoviteľných zdrojoch energie. Nevyhnutným sa stane zdokonalenie pravidiel riadenia elektroenergetiky. Zatiaľ absentuje potrebný transparentný regulačný a inštitucionálny rámec. Jasne definované pravidlá pre sektor elektroenergetiky sú dôležité pre vstup nezávislých investorov a zahraničného kapitálu a tým aj vytvorenia konkurencieschopného modelu energetiky (lit. 53).

Na území Nitrianskeho kraja a aj okresu sa predpokladá nárast spotreby elektrickej energie. Využitie obnoviteľných zdrojov v Nitrianskom okrese, ale aj v iných okresoch kraja u obyvateľstva nie je možné očakávať najmä pre nedostatok finančných prostriedkov obyvateľov a relatívne dlhú dobu návratnosti vložených prostriedkov. S výstavbou zariadení na výrobu elektrickej energie sa v okrese neuvažuje ani v budúcnosti. Na územie okresu sa elektrická energia dováža prostredníctvom elektrických sietí zo smerov juhozápad – rozvodňa Križovany a juhovýchod zo smeru Levice.

**Súčasný stav zásobovania obce elektrickou energiou**

Obec Jelenec je napojená zo 110 kV vzdušných vedení vedených v južnej polohe územia cez vzdušné pripojovacie 22 kV vedenia v smeroch juhozápad s napojením do stožiarovej TS2 a hlavným pripojovacím vzdušným 22 kV vedením vedeným v smere juhovýchod – severozápad v extraviláne katastrálneho územia. Pripojenie k TS je zabezpečené vzdušnými 22 kV vedeniami k stožiarovým Ts v obci, rekreačnej zóne a pri vinohradoch.

Transformovne a rozvod elektrickej energie na území obce

Transformačné stanice sú riešené ako stožiarové 22/0,4 kV. Súčasný stav transformovní v obci Jelenec je uvedený v tabuľke č. 18. Označenie transformovní a ich poloha sú zdokumentované vo výkresovej prílohe – výkres č. 6 Verejné technické vybavenie.

tab. 18: Transformačné stanice v obci Jelenec

| trafostanica<br>(označenie a číslo) | výkon<br>(kVA) | zásobovaná oblasť<br>(popis) | prevedenie<br>(typ) |
|-------------------------------------|----------------|------------------------------|---------------------|
| TS 1                                |                | centrum                      | stožiarová          |
| TS 2                                |                | Šumina                       | stožiarová          |
| TS 3                                |                | areál Styrcon                | stožiarová          |
| TS 4                                |                | Nový Gýmeš                   | stožiarová          |
| TS 5                                |                | areál družstva               | stožiarová          |
| TS 6                                |                | Remitáž – vstup do zóny      | stožiarová          |
| TS 8                                |                | Remitáž – chatová osada      | stožiarová          |
| TS 9                                |                | Remitáž - bývalý tábor       | stožiarová          |
| TS 10                               |                | Vinohrady                    | stožiarová          |
| TS 13                               |                | Kostolná ulica               | stožiarová          |

### Návrh zásobovania obce elektrickou energiou

Zásobovanie územia obce Jelenec elektrickou energiou je charakterizované v posledných 10–tich rokoch stabilizáciou elektrifikačnej siete a zariadení, napäťová úroveň 22 kV rozvodov a transformovni je postačujúca a technický stav rozvodov a zariadení vyhovuje súčasným podmienkam. Správca rozvodov a elektrifikačných zariadení neuvažuje s rozširovaním rozvodnej siete na území obce Jelenec a nepozná zámery, ktoré by vyvolávali potrebu zmeny, alebo rozširovania rozvodov elektrifikačnej siete v blízkej budúcnosti, súčasné požiadavky malých investičných stavebných celkov na odber elektrickej energie je možné zabezpečiť z jestvujúcich rozvodov a zariadení, ktoré majú postačujúcu rezervu pre požadované odbery. Existujúce vzdušné 22 kV rozvody a jestvujúce TS sa požaduje zachovať.

Pre návrhové obdobie podľa územného plánu sa predpokladá postupné rozširovanie elektrifikačnej siete v obci podľa reálnej potreby konkrétnych stavebných zámerov. Realizácia rozširovania elektrifikačných rozvodov sa bude zabezpečovať súbežne s realizáciou výstavby v obci.

Stavebný rozvoj predpokladá v návrhovom období:

- v PFČasti Nový Gýmeš riešiť umiestnenie novej zštoriarovej TS a jej zapojenie do systému 22 kV rozvodu vzdušným vedením pre zámer realizácie rodinnej výstavby;
- v PFČasti Horný a Dolný koniec v polohe pri cintoríne riešiť umiestnenie novej TS a jej zapojenie do systému 22 kV rozvodu vzdušným vedením pre zámer realizácie rodinnej zástavby;
- v PFČasti Šumina v polohe pri Čerešňovej ulici riešiť umiestnenie novej TS a jej zapojenie do systému 22 kV rozvodu vzdušným vedením pre zámer realizácie výrobnéj zóny.

Kapacitnú veľkosť jednotlivých navrhovaných TS pre novú zástavbu určí projekt stavebnej prípravy predmetnej zástavby.

Rozvoj stavebných aktivít v zastavanom území obce (rekonštrukčná prestavba, dostavba a výstavba v prelukách) ako aj narastajúca elektronizácia domácností predpokladá zvyšovanie odberov z jestvujúcich TS v území obce. Zmena výkonov jestvujúcich TS pre zvýšený odber bude zabezpečená podľa reálnej aktuálnej potreby.

V zastavanom území obce, kde sú 22 kV vzdušné vedenia svojim ochranným pásmom a polohou prekážkou a obmedzujúcim prvkom, sa navrhuje riešiť zmenu respektíve prekládku do zemnej kabelizácie. V súčasnosti sú takouto prekážkou vedenia pripojujúce TS 1 a TS 13 umiestnené v centre obce, v lokalite Šumina je to TS 2 a v území rekreačného strediska Remitáž sú to TS 6, TS 8 a TS 9.

#### Návrh verejnoprospešných stavieb elektrifikačnej siete

**Plocha pre umiestnenie stĺpovej alebo kioskovej transformačnej stanice** (T-03) – vymedzenie plochy verejnoprospešnej stavby pre umiestnenie transformačnej stanice v súvislosti so zabezpečením elektrifikačnej siete pre rozvoj bývania v lokalite navrhovanej novej zástavby v PFČasti Nový Gýmeš.

#### Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranným pásmom je priestor v bezprostrednej blízkosti energetického diela, ktorý je určený k zabezpečeniu plynulej prevádzky a zabezpečeniu bezpečnosti osôb a majetku. Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma je potrebné vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku. Ochranné pásmo elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami vedenými po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie:

- u vonkajšieho (vzdušného) vedenia veľmi vysokého napätia od 60kV do 110kV vrátane 15m, nad 110kV do 220kV vrátane 20m a nad 220kV do 380kV vrátane 25m;
- u vonkajšieho vzdušného vedenia vysokého napätia (22 kV) od krajného vodiča 10m na každú stranu, v lesných priesekoch 7m;
- u káblového vedenia všetkých druhoch napätia (vrátane vedení ovládacích, signálnych a oznamovacích) od krajného kábla 1m na každú stranu;
- u rozvodných staníc 30m a pri transformovniach 10m po obvode kolmo od hranice objektov stanice.

Z hľadiska mierky výkresovej dokumentácie nie sú tieto ochranné pásma graficky znázornené.

### 3.2.6.4 Zásobovanie plynom

#### Tendencie v oblasti zásobovania plynom z celoslovenského a regionálneho pohľadu

V súčasnom období, keď prebiehajúca transformácia slovenského hospodárstva nepredstavuje stabilné a štandardné prostredie, je ťažké prognózovanie ďalšieho vývoja rozvoja energetiky a tým aj plynoenergetiky. Rozvoj energetických systémov na úrovni regiónov bude v značnej miere závislý od celkovej revitalizácie ekonomiky štátu. Energetiku v najbližšom období čaká liberalizácia trhu s plynom a harmonizácia legislatívy SR v oblasti energetiky s legislatívou EÚ. Navyše SR sa zaviazala plniť viaceré medzinárodné dohody v oblasti životného prostredia, jadrovej bezpečnosti, investícií a obchodu v energetike. Vo väzbe na podmienky európskeho trhu s energiou bude potrebné vytvoriť účinné mechanizmy pre podporu úspor energie a intenzívnejšie využitie obnoviteľných zdrojov.

Spotreba zemného plynu od roku 1995 stále rastie, čo súvisí najmä s jeho kvalitatívnymi vlastnosťami, ktoré sú najpriateľnejšie pre životné prostredie. Rast je spôsobený najmä rastom v terciárnej sfére a u obyvateľstva, pričom v súčasnosti je plynofikácia na Slovensku jedna z najhustejších sietí v Európe. Celková spotreba plynu, ktorá bola v roku 1998 cca 7 mld. m<sup>3</sup>, sa spotrebovalo vo veľkoodbere 66,5%, v maloobere v terciárnej sfére 0,5% a v domácnostiach 25,6% a zbytok tvorili straty a vlastná spotreba.

Ďalší vývoj spotreby plynu bude okrem rozvoja plošnej plynofikácie ovplyvnený aj predpokladanou revitalizáciou priemyslu, budovaním paroplynových zdrojov, a tiež vývojom cien plynu. Podľa nízkeho scenára vývoja spotreby plynu sa predpokladá celkový nárast spotreby do roku 2010 o cca 12,8% a podľa vysokého scenára o cca 14,2%. Rozdiel medzi obidvomi scenármi je v raste spotreby pre veľkoodber, kde sa predpokladá do roku 2010 nárast o 11,9 až 14%, v maloobere v terciárnej sfére o 46,5% a v domácnostiach o 51,7%.

Cez územie okresu Nitra prechádzajú tranzitné plynovody ktoré sa rozvetvujú v katastrálnom území mesta Nitra. Cez územie katastra obce Jelenec v južnej polohe je vedený medzištátny tranzitný VTL plynovod v smere Vrábľa – Nitra. Z uvedeného plynovodu cez vysokotlakovú prípojku je plynofikovaná obec Jelenec vyvedením VTL plynového potrubia do regulačnej stanice VTL/STL umiestnenej na okraji zastavaného územia obce v lokalite Šumina.

### Zásobovanie obce plynom a rozvod plynu

Obec Jelenec je napojená VTL prípojkou DN 80 cez regulačnú stanicu plynu VTL/STL umiestnenú na južnom okraji zastavaného územia obce. Obec Jelenec je plynofikovaná od roku 1986. Plynové rozvody sú zrealizované ako STL IPe DN 63/57. Z celkového počtu 530 domácností je v súčasnosti zásobovaných plynom 490 domácností. Plynový rozvod je zrealizovaný až do územia rekreačnej zóny Remitáž.

#### Návrh rozvoja plynofikácie obce

Spotreba zemného plynu na území obce je využívaná pre potreby varenia v domácnostiach, vykurovania v lokálnych domových a tepelných zdrojoch a prevádzkach vybavenosti, výroby a v rekreačných zariadeniach. Spotreba plynu nepredpokladá v ďalšom období pokles odberov. V posledných rokoch je spotreba stabilizovaná s miernym nárastom v závislosti od realizácie výstavby v území obce. Prevažná časť spotreby plynu (takmer 90%) je vyvolaná spotrebou na vykurovanie objektov.

Plynofikačná sieť obce má vytvorené podmienky pre ďalšie kontinuálne rozširovanie a má kapacitu na pokrytie zvýšených odberov v ďalšom období. Návrh územného plánu rieši rozšírenie uličných rozvodov plynofikačnej siete v polohách navrhovaných nových ulíc. Rozširovanie plynofikačnej siete bude závislé od reálnych podmienok novej zástavby na voľných plochách.

Rozširovanie plynofikačnej siete vo väčšom rozsahu je podmienené aktualizáciou generelu plynofikačnej siete obce.

#### Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa ochranné pásma menšie ako 10 m neznačia. Na území obce sa požaduje rešpektovať ochranné pásma od týchto plynárenských zariadení:

- 8 m od obvodu technologických objektov - RS plynu;
- 4 m od plynovodov a plynových prípojk do DN 200;
- 12 m od plynovodov a plynových prípojk do DN 700;
- 1 m od NTL a STL plynovodov a plynovodných prípojk v zastavanom území obce s umiestnením rozvodov minimálne 2 m od budov;
- 10 m od STL rozvodov vedených v extraviláne;
- 20 m od VTL plynovodov a prípojk do DN 350;
- 50 m od plynovodov a prípojk s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 200 m od plynovodov a prípojk s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

### 3.2.6.5 Zásobovanie teplom

#### Tendencie v oblasti zásobovania teplom z celoslovenského a regionálneho hľadiska

V súčasnom období, keď prebiehajúca transformácia slovenského hospodárstva nepredstavuje stabilné a štandardné prostredie, je ťažké prognózovanie ďalšieho vývoja rozvoja energetiky a tým aj teploenergetiky. Vo väzbe na podmienky európskeho trhu s energiou bude potrebné vytvoriť účinné mechanizmy pre podporu úspor energie a intenzívnejšie využitie obnoviteľných zdrojov.

Na Slovensku je v zásobovaní teplom dominantný centralizovaný spôsob (CZT), 44,7% bytov je teplom zásobovaná z externých zdrojov. V roku 2000 bola v bytovo-komunálnom sektore spotreba tepla 103,0 PJ a v roku 2010 sa predpokladá mierny vzrast na hodnotu 104,0 PJ, pričom podiel individuálneho vykurovania a centrálneho vykurovania má zostať prakticky nezmenený: 60,0 PJ individuálne vykurovanie a 44,0 systém CZT. V priemyselných podnikoch sa na výrobu tepla spotrebovalo v roku 2000 153,1 PJ a v roku 2010 sa predpokladá pokles na hodnotu 147,3 PJ.

Vážnym problémom v oblasti zásobovania teplom je regulácia cien za dodávky tepla a vývoj v dotáciách do cien tepla pre obyvateľov v posledných rokoch. Ceny za teplo zo systémov CZT za takýchto podmienok nie sú schopné konkurovať cenám za individuálne vykurovanie plynom, čo v poslednom období viedlo k odpájaniu od sústav CZT. Pri deformovaných cenách plynu a elektriny bola takáto reakcia prirodzená, je to však v protiklade s cieľmi stanovenými v Energetickej politike.

Medzi zámery štátnej politiky pre oblasť zásobovania teplom patrí dosiahnutie transparentnej regulácie cien tepla, ukončenie plošného poskytovania štátnych dotácií spolu s riešením sociálnych problémov adresnými príspevkami, širšie využívanie obnoviteľných zdrojov a budovanie zdrojov so združenou výrobou elektriny a tepla (umožňuje to dosahovanie vysokej efektívnosti pri konverzii primárnej energie paliva na elektrinu a teplo) (lit. 53).

#### Súčasný stav zásobovania teplom obce

##### Zásobovanie teplom objektov vybavenosti

Objekty vybavenosti sú zásobované z lokálnych kotolní na plynné palivo – zemný plyn. Vykurovacie médium je teplá voda. Zdroje patria medzi malé zdroje znečisťovania ovzdušia.

##### Zásobovanie teplom objektov výroby

Výrobné poľnohospodárske a priemyselné podniky majú vlastné lokálne zdroje tepla na spaľovanie zemného plynu. Vykurovacie médium je teplá voda. Zdroje patria medzi malé a stredné zdroje znečisťovania ovzdušia. Je preto potrebné dodržiavať limity koncentrácie škodlivín v spaliniach podľa zákona č. 309/91.

##### Zásobovanie teplom objektov bývania

Objekty bývania sú zásobované z domových kotolní na plynné palivo – zemný plyn a niektoré na tuhé palivo. Vykurovacie médium je teplá voda. Zdroje patria medzi malé zdroje znečisťovania ovzdušia.

### Návrh zásobovania teplom

Vývoj spotreby tepla bol v priebehu posledných rokov pozmenený realizáciou racionalizačných opatrení zameraných na úsporu tepla na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody. Značný vplyv na zníženie spotreby tepla na vykurovanie malo zavedenie regulačnej a meracej techniky. Na zníženie spotreby tepla na vykurovanie vplýva aj sprísnenie normových hodnôt tepelného odporu obvodových konštrukcií. Rezerva v úspore spotreby tepla je v nenaplnenom programe dodatočného skvalitnenia obvodových konštrukcií prídavným zateplením. Pri súčasnom trende vývoja spotreby tepla podporenom aj cenovými opatreniami je predpoklad, že v návrhovom období bude spotreba tepla približne na súčasnej úrovni.

Perspektíva ďalšieho rozvoja zásobovania zástavby v obci teplom predpokladá zachovanie súčasného spôsobu realizáciou individuálnych zdrojov vykurovania na plynne a v malom rozsahu tuhé palivo.

V návrhovom období územného plánu sa dá predpokladať rozvoj zásobovania teplom v týchto postupoch:

- stabilizácia jestvujúcich lokálnych zdrojov s potrebou permanentnej údržby zdrojov a ich modernizácie v polohe používania efektívnejších a ekonomicky výhodnejších technológií na výrobu tepla pre vykurovanie a teplú úžitkovú vodu s použitím palivovej základne zemný plyn a v malom rozsahu tuhých palív a progresívnych obnoviteľných zdrojov,
- budovanie nových malých domových kotolní s palivovou základňou zemný plyn v objektoch rodinných domov,
- aplikácia technológií pre využívanie odpadového tepla hlavne v technologických prevádzkach výrobných podnikov pre vykurovanie a výrobu teplej úžitkovej vody pre pomocné prevádzkové potreby,
- aplikácia technológií na spaľovanie spáliteľného odpadu (dreveného a iného odpadu ),
- využívania netradičných zdrojov pre získanie tepelnej energie aplikáciou moderných technológií hlavne v súkromnom sektore v rodinných formách zástavby (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, a pod.).

Potreba tepla bude eliminovaná racionalizačnými opatreniami na úsporu tepla jestvujúcich objektov.

Z centralizovaných zdrojov budú teplom zásobované hlavne prevádzkové objekty vo výrobných areáloch. Ostatné objekty budú teplom zásobované individuálnymi zdrojmi, resp. domovými kotolňami, pričom je potrebné preferovať pre výrobu tepla tzv. alternatívne zdroje zamerané na získavanie tepla využitím najmä solárnej a zemnej energie. V cieľovom návrhu sa predkladá možnosť nárastu objektov pre bývanie, vybavenosť a priemysel. Z dôvodu požiadavky na malé zaťaženie emisnými látkami sa predpokladá v riešení domových kotolní použitie kondenzačnej kotlovej techniky.

Nárast cien energií si vyžiada aplikáciu alternatívnych, obnoviteľných zdrojov energií. Pre ohrev TUV a nízko teplotné systémy vykurovania sú využiteľné solárne kolektory. K ich masívnemu uplatňovaniu zatiaľ bránia nevhodné cenové a daňové zákony.

Návrh rozvoja zásobovania teplom nepodmieňuje vymedzenie verejnoprospešných stavieb na území obce.

### 3.2.6.6 Telekomunikácie a diaľkové káble

#### Súčasný stav

Na území obce pôsobia Slovenské telekomunikácie a.s., ktoré zabezpečujú prevádzku a správu pevnej telefonizačnej siete. Na území obce je umiestnená digitálna ústredňa s kapacitou pre potrebu obce. Správca telefonizačnej siete priebežne zabezpečuje rekonštrukciu, modernizáciu a rozširovanie telekomunikačných rozvodov a zariadení. Na území obce sú uložené kábelové prípojné vedenia a telefónne vzdušné rozvody.

Diaľkové kábelové vedenia sú pod správou Oblastnej správy diaľkových káblov Bratislava – stredisko Nitra. Diaľkové kábelové vedenia sú vedené mimo zastavané územie v samostatnej trase. Diaľkové telekomunikačné káble sú vedené zo smerov Nitra – Zlaté Moravce.

Súčasný stav telekomunikačnej siete na území obce je v dobrom stave. Zo strany správcov miestnej a diaľkovej siete neboli podané informácie o polohe podzemných vedení a ani o zámeroch rozširovania telefonizačnej siete na území obce. Rozširovanie rozvodov a zariadení bude realizované na základe konkrétnych požiadaviek odberateľov.

Na území obce nie sú zabezpečené služby pre kábelové dátové prenosy šírenia televízneho a rozhlasového signálu alebo internetovej siete.

Obec leží v území vykryvanom správcom mobilnej telefonizačnej siete. Stanica pre vykrytie signálu mobilnej telefónnej siete je umiestnená v katastrálnom území vedľa príjazdovej cesty pred vstupom do obce zo smeru od Nitry (cesty I/65).

#### Návrh telekomunikačných systémov

##### Zabudované telekomunikačné rozvody

Na území obce pôsobia telekomunikačné spoločnosti, ktoré zabezpečujú prevádzku a správu pevnej telefónnej siete. Správca telefónnej siete priebežne zabezpečuje rekonštrukciu, modernizáciu a rozširovanie telekomunikačných rozvodov a zariadení na území obce podľa reálnej odberateľskej potreby.

Súčasný stav telekomunikačnej siete na území obce je v dobrom stave. Zo strany správcov miestnej a diaľkovej siete nie sú známe požiadavky o zámeroch rozširovania telefónnej siete na území obce. Pre súčasnú a krátkodobú výhľadovú potrebu postačujú jestvujúce rozvody. Rozširovanie rozvodov a zariadení bude realizované na základe konkrétnych požiadaviek odberateľov.

Na území obce nie sú zabezpečené služby pre dátové prenosy v samostatnom kábelovom rozvode. Tieto rozvody bude možné zabezpečiť priebežne v závislosti od dopytu odberateľov a potreby modernizácie a inovácie technického vybavenia.

##### Mikrovlnné telekomunikačné rozvody

Územie obce je pokryté mobilnou telefónnou sieťou a diaľkovým mikrovlnným dátovým prenosom využívaným správcami telekomunikačnej siete a ich prevádzkovateľmi. Rozširovanie a prevádzkovanie tejto siete nevyvoláva potrebu na územné a technické riešenie v rámci územného plánu obce.

### 3.2.6.7 Produktovody

Katastrálnym územím obce nie sú vedené žiadne produktovody.

## 3.3 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

### 3.3.1 DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA

Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií v podmienkach a predpokladoch ďalšieho rozvoja územia. Ich poznanie je východiskom pri spracovaní urbanistickej koncepcie územia, hlavne stav obyvateľov ako i jeho dynamický vývoj sú základnými údajmi pre spracovanie riešenia – zohľadnenia údajov demografie umožňuje navrhovať výhľadovú veľkosť predmetného územia.

Prognóza demografického vývoja obce je spracovaná v kapitole 2. Koncepcná štruktúra a stratégia rozvoje obce v časti 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

#### 3.3.1.1 Bývanie

Bývanie je jedna zo základných ľudských potrieb, ktorá by mala byť uspokojovaná na úrovni adekvátnej celkovému stupňu sociálno-ekonomického rozvoja spoločnosti. Deklarovanie bývania ako jedného zo základných ľudských práv vytvára záväzok pre verejné subjekty (štát, obce), aby sa angažovali pri jeho riešení. Taktiež sociálna diferenciácia spoločnosti vytvára požiadavku na zapojenie verejných subjektov do oblasti bývania. Ako ukazuje dlhoročná prax vyspelých európskych krajín s trhovo orientovanou ekonomikou, najlepším prostriedkom riešenia problému bývania je vytvorenie trhu s bytmi. Riešenie takých problémov ako prístupnosť k primeranému bývaniu, cenová dostupnosť bývania a kvalita bývania, nie je možné zabezpečiť bez určitých intervencií štátu a iných verejných subjektov na trhu s bytmi. Vytvorenie trhu s bytmi, na ktorom by boli v rovnováhe dopyt a ponuka bytov, ako ukazujú poznatky z európskych krajín, je dlhodobým neustále prebiehajúcim procesom. Formulovanie základného cieľa v oblasti bývania vychádza z prijímania čiastkových cieľov, ktoré reagujú na existujúcu aktuálnu situáciu v oblasti bývania, s ich prepojením na ekonomické a spoločenské podmienky v spoločnosti a ich konkretizovania do postupových krokov na dosiahnutie stanoveného cieľa. Formulovanie čiastkových cieľov koncepcie rozvoja bytovej výstavby musí preto v súčasnej etape vychádzať :

- a) v oblasti bývania z efektívnosti využívania existujúceho bytového fondu, z potrieb novej výstavby bytov a prípravy územia pre výstavbu bytov,
- b) v oblasti ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienok z vytvárania priaznivých makroekonomických podmienok, ktoré umožnia ekonomický rozvoj národného hospodárstva, rast príjmov domácností, ale aj z efektívnych systémov financovania bytovej výstavby založeného na štruktúrovanom systéme ekonomických nástrojov podpory pre všetky vrstvy obyvateľstva.

#### Historické súvislosti.

História bývania je históriou ľudstva samého, spôsob ako jednotlivé ľudské generácie riešili svoje „bývanie“ je spôsobom ich pohľadu na „žitie“. V dlhom období počas, ktorého vznikali rôzne formy bývania menili sa aj priestorové formy bytových domov. V obci Jelenec bolo dlhodobou pretrvávajúcou formou určenou pre bývanie dom, s jednou bytovou jednotkou. Aditívne radené miestnosti za sebou boli ukončené zvyčajne hospodárskymi stavbami, ktoré súviseli s prevažujúcou formou obživy obyvateľstva – poľnohospodárstvom. Neskôr sa v rámci jedného spoločného dvora – domu umiestňovalo viacero bytových jednotiek najskôr to boli rodiny v príbuzenskom vzťahu a postupne sa do jedného dvora dostávali rôzne rodiny. Obložnosť bytu bola v minulosti oveľa väčšia a mohla dosahovať hodnoty okolo 5 osôb na jeden byt (30-roky) a rovnako aj počet m<sup>2</sup> obytnej plochy bytu na jednu osobu bol veľmi nízky, pričom jeden byt niekedy obývalo aj viacero cenзовých domácností.

Po roku 1960 sa v obci začína presadzovať výstavba rodinných domov, ktoré majú opäť iba jednu bytovú jednotku a najmä postupne sa funkcia bývania osamostatňuje a poľnohospodárska výroba sa presúva do samostatných priestorov (družstvá). Obložnosť bytu sa postupne znižuje a súčasne sa zvyšuje počet m<sup>2</sup> obytnej plochy bytu na jednu osobu, čo úzko súvisí najmä s rastom životnej úrovne.

#### Súčasný stav bývania v obci

Na území obce Jelenec sa k roku 2001 nachádzalo celkovo 574 domov a 615 bytov. Obývaných bolo 494 domov z toho 483 rodinných domov (530 bytov) a 79 domov bolo neobývaných (83 bytov). Neobývané domy a byty tvoria takmer 13,8% čo je percentuálne vysoká hodnota. Najväčší podiel však na trvalo neobývaných domov resp. bytov tvoria domy resp. byty neskolaudované a domy alebo byty využívané na rekreáciu. Ukazovateľ kvality bývania (obložnosť bytu) je na úrovni 3,15, čo je nižšia hodnota ako celoslovenský priemer 3,23.

tab. 19: Počet domov a bytov

|                      | Domy spolu<br>(počet) | Trvalo obývané domy<br>(%) | Trvalo obývané rodinné domy<br>(%) | Neobývané domy<br>(%) | Byty spolu<br>(počet) | Trvalo obývané byty<br>(%) | Trvalo obývané byty v rodinných domoch<br>(%) | Neobývané byty<br>(%) |
|----------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Jelenec 2001         | 574                   | 494(86,1)                  | 483(84,2)                          | 79(13,8)              | 615                   | 530(86,1)                  | 497(80,8)                                     | 83 (13,5)             |
| Jelenec 1991         |                       |                            |                                    |                       |                       |                            |                                               |                       |
| okres Nitra 2001     | 33840                 | 83,5                       | 77,5                               | 16,5                  | 58621                 | 87,9                       | 45,4                                          | 12,1                  |
| okres Nitra 1991     | 32374                 | 87,0                       | 80,49                              | 13,0                  | 55679                 | 90,9                       | 47,4                                          | 9,1                   |
| Nitriansky kraj 2001 | 172905                | 83,9                       | 79,0                               | 16,1                  | 264414                | 87,4                       | 52,3                                          | 12,6                  |
| Nitriansky kraj 1991 | 168804                | 87,8                       | 82,8                               | 12,2                  | 254622                | 90,4                       | 55,4                                          | 9,6                   |
| Slovensko 2001       | 1034287               | 83,4                       | 76,6                               | 16,3                  | 1884846               | 88,4                       | 43,5                                          | 11,1                  |
| Slovensko 1991       | 989940                | 87,3                       | 80,3                               | 12,7                  | 1768833               | 91,5                       | 45,9                                          | 8,5                   |

Súčasný stav na úrovni obce je možné charakterizovať ako vyrovnaný v porovnaní so štatistikami okresu, kraja alebo aj Slovenska. Prakticky vo všetkých ukazovateľoch je obec Jelenec v rovine priemerných hodnôt okresných a krajských štatistík. V podiely zastúpenia bytov v bytových domoch a rodinných domoch je štatistika výrazne v prospech bytov v rodinných domoch čo vyplýva najmä zo skutočnosti, že Jelenec je vidiecka obec.

Bytová výstavba je v posledných rokoch výrazne stagnujúca a prírastok bytového fondu je nízky, prírastok tvorí len minimálna výstavba rodinných domov. Bytový fond postupne starne a stavebno-technický stav niektorých domov už neumožňuje obnovu formou rekonštrukcie.

Špecifickým faktorom sú neobývané byty z dôvodu ich užívania pre potreby rekreácie, vzniká nová štruktúra – zmiešané domy s trvalým obyvateľstvom a obyvateľstvom užívajúcim domy pre potreby rekreácie – chalupárčenie.

Perspektíva rozvoja bývania v obci

Na úrovni obce nie sú definované žiadne konkrétne materiály, ktoré by sa zaoberali budúcim rozvojom bývania a keďže príprava výstavby bytov a jej realizácia má dlhodobý charakter a vyžaduje kontinuálne činnosti je potrebné tento proces zabezpečovať so systémovým prístupom plánovite, s viacročným časovým výhľadom na zodpovedajúcej odbornej úrovni. Tento prístup nadobúda na význame v súčasnosti v nadväznosti na presuny kompetencií z centra na obce a regióny. Tieto zmeny si vyžadajú aj zvýšenie úrovne plánovania a programovania rozvoja bývania na miestnej úrovni čo vyvolá požiadavku na dobudovanie inštitucionálnej a personálnej kapacity útvarov, ktoré sa územnému rozvoju a rozvoju bývania venujú.

Aj z týchto dôvodov je nevyhnutné aby každá obec mala vypracovaný a zastupiteľstvom schválený programový dokument zameraný na rozvoj bývania t.j. "konceptiu miestnej bytovej politiky" alebo "program rozvoja bývania" so strednodobým časovým horizontom na obdobie cca 5 rokov, alebo s dlhodobým časovým horizontom na obdobie 10 až 15 rokov prípadne s dlhodobým výhľadom na 30 rokov. Tento dokument by mal obsahovať návrhy a postupy na riešenie uspokojovania požiadaviek obyvateľov a domácností na získanie bytu, resp. na zmenu kvality, veľkosti, vlastníckej formy bytu alebo lokality bývania. Z tohto pohľadu práve územný plán obce sa môže stať takýmto materiálom a bude slúžiť ako hlavné východisko pre stanovenie stratégie rozvoja bývania na návrhové ako aj na dlhodobé výhľadové obdobie. Navrhované riešenie územného plánu vychádza z vyššie uvedených téz a rieši v návrhu potreby obce s časovým horizontom 15 – tich rokov (návrhové obdobie územného plánu) a pre dlhodobí výhľad vymedzuje možné perspektívne možnosti obce pre rozvoj bývania s časovým horizontom 30 - tich rokov a viac.

Riešenie budúcnosti z pohľadu rozvoja bývania je pre každú obec kľúčovou otázkou. Nárast počtu trvalo bývajúceho obyvateľstva má v zásade pozitívny vplyv na životaschopnosť sídla a ako to vyplýva zo stratégie rozvoja obce, rozvoj hospodárskej základne a následne bývanie je jedným z rozhodujúcich zložiek pre definovanie budúcnosti sídla.

Ak budeme vychádzať s predpokladov priaznivého hospodárskeho rozvoja v obci a predpokladu zvyšujúcich sa nárokov na štandard bývania, kde i pri stagnujúcom demografickom raste budú rásť požiadavky na výstavbu bytov, bude potrebné vytvárať podmienky na rozvoj obytnej zástavby na území obce. Riešenie územného plánu vytvára územné podmienky pre rozvoj bývania v návrhovom období ÚPN v rozsahu uvedenom v tabuľke č. 20.

tab. 20: prehľad domov a bytov – návrhové obdobie ÚPN

| PFČasť<br>(označenie) | Obývané domy spolu<br>(počet) | Jestv. bytové domy<br>(počet) | Jestvujúce rodinné domy<br>(počet) | Navrhované bytové domy<br>(počet) | Navrhované rodinné domy<br>(počet) | Byty spolu<br>(počet) | Byty v bytových domoch<br>(počet) | Byty v rodinných domoch<br>(počet) |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Centrum               | 104                           | 2                             | 75                                 | 10                                | 17                                 | 162                   | 70                                | 92                                 |
| Nový Gýmeš            | 241                           | -                             | 82                                 | -                                 | 168                                | 250                   | -                                 | 250                                |
| Horný a Dolný koniec  | 194                           | 2                             | 108                                | -                                 | 86                                 | 202                   | 8                                 | 194                                |
| Pri železnici         | 81                            | -                             | 75                                 | -                                 | 65                                 | 140                   | -                                 | 140                                |
| Družstvo              | -                             | -                             | -                                  | -                                 | -                                  | -                     | -                                 | -                                  |
| Kostolná              | 126                           | -                             | 96                                 | -                                 | 30                                 | 126                   | -                                 | 126                                |
| Šumina                | 56                            | -                             | 38                                 | -                                 | 23                                 | 61                    | -                                 | 61                                 |
| Výroba                | -                             | -                             | -                                  | -                                 | -                                  | -                     | -                                 | -                                  |
| Spolu obec            | 802                           | 4                             | 474                                | 10                                | 374                                | 926                   | 78                                | 848                                |

Po návrhovom období ÚPNO Jelenec vymedzuje potencionálne plochy vhodné na rozvoj obytnej zástavby v polohách nadmerných záhrad v dlhodobom výhľade s možnou kapacitou v PFČasti Nový Gýmeš v počte 84 objektov respektíve pozemkov pre výstavbu rodinných domov a v PFČasti Šumina v počte 36 objektov respektíve pozemkov pre výstavbu rodinných domov a v PFČasti Pri železnici v počte 35 objektov respektíve pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Celkom je pre dlhodobí zámer vymedzený potenciál ďalších 181 pozemkov pre výstavbu rodinných domov.

Podľa stratégie rozvoja je definovaná demografická prognóza vývoja obyvateľstva na území obce ktorá vychádzajúca z kontextu demografického vývoja na území Slovenskej republiky a regiónu a je definovaný demografický potenciál územia obce (viď. kapitola 2.), ktorý vyjadruje územný výpočtový potenciál pri limitnom využití stavebnej štruktúry obce. Reálny stav počtu obyvateľstva pre návrhové obdobie sa nedá určiť, vždy to budú iba predpoklady opierajúce sa o predchádzajúce vývojové štádiá a o poznanie aktuálnych spoločenských a sociálnych podmienok.

Pri navrhovanom počte 926 bytov v území obce a súčasnom celoslovenskom priemere 3,23 obyvateľov/byt, je možné v území obce pre návrhové obdobie územného plánu vytvoriť územný potenciál pre **2990 bývajúcich obyvateľov**.

3.3.2 SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Do kategórie sociálnej infraštruktúry je zaradená celá druhovosť zariadení základnej, vyššej a špecifickej vybavenosti. Zariadenia vybavenosti sa v systéme trhového mechanizmu správajú pružne a svojou ponukou reagujú na dopyt obyvateľstva a cenovú politiku štátu:

- základná vybavenosť: predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorá naplňa základné ľudské potreby s proklamovanou najmä pešou dostupnosťou (cca 400m), a preto nie je možné ju lokalizovať mimo územie jednotlivých PFCelkov, resp. iba vo výnimočných a odôvodnených prípadoch;
- vyššia vybavenosť: predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorý sa umiestňuje najmä v rámci PFCelkov regionálneho charakteru a slúžia pre určitú spádovú oblasť PFCelkov miestneho charakteru;
- špecifická vybavenosť: predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorý sa umiestňuje najmä v rámci PFCelkov nadregionálneho charakteru a slúžia pre určitú spádovú oblasť PFCelkov regionálneho a miestneho charakteru.

Konkrétne druhy reprezentujúce sociálnu infraštruktúru:

- školstvo;
- cirkev;
- zdravotníctvo;
- kultúra;
- šport ;
- sociálna starostlivosť;
- obchod a služby;
- správne zariadenia.

3.3.2.1 Školstvo

Súčasný stav školstva a návrh rozvoja

V súčasnej dobe školský systém na Slovensku je usporiadaný do troch stupňov na základný, stredný a univerzitný. Popri tomto systéme existuje aj doplnková školská a výchovná starostlivosť. Základná starostlivosť o výchovu a vzdelanie je v súčasnosti zabezpečovaná pre predškolskú mládež vo veku 2 až 6 rokov v zariadeniach materských škôlok. Pre školskú mládež sa jedná o základné školy delené na dva stupne. I. stupeň tvoria deti vo veku 6 až 9 rokov a druhý stupeň tvoria deti vo veku 9 až 15 rokov. V poslednom období vznikol nový druh zariadenia 8-ročné gymnázium, ktoré pokrýva druhý stupeň základných škôl a súčasne aj poskytuje aj sekundárnu starostlivosť o výchovu a vzdelanie na úrovni stredného školstva. Sekundárna starostlivosť o vzdelanie je zabezpečovaná systémom gymnázií, stredných škôl a učilišť. Vo všeobecnosti je školská výchova zatiaľ bezvýhradne zabezpečovaná bezplatne a je hradená najmä zo štátneho rozpočtu.

Z polovice 19. storočia je prvá písomná zmienka o škole v obci Jelenec a fungovanie budovy novej školy sa uvádza od roku 1912. Iné bližšie okolnosti o histórii obce nie sú známe. Prevádzka materskej škôlky je datovaná od roku 1946. Súčasný objekt školy bol postavený v rokoch 1955 - 60 a sprevádzkovaný v roku 1960.

**Materská škôlka** (základná vybavenosť). Rozvoj zariadení materských škôlok sa v období po roku 1995 redukoval a v súčasnosti vykazuje relatívne stabilizovanú situáciu. Na území obce je v súčasnosti jedna materská škôlka, ktoré sa nachádza v samostatnom objekte na Hlavnej ulici. Kapacitné využitie tejto prevádzky je premenlivé – mení sa podľa aktuálnych demografických ukazovateľov a potreby bývajúceho obyvateľstva. Materská škôlka v súčasnosti má jednu triedu. Kapacita priestorov má rezervu pre vyššiu návštevnosť predškolského zariadenia.

Riešenie súčasného stavu predpokladá rekonštrukciu a úpravu jestvujúcich priestorov a kultiváciu prostredia. Požiadavky pre rozšírenie kapacity zariadenia materskej škôlky v prípade budúcej potreby je možné zabezpečiť v rámci jestvujúceho pozemku.

**Základná škola** (základná vybavenosť). Rozvoj zariadení základných škôl je v súčasnom období v sídlach stabilizovaný z hľadiska územnej ako aj kapacitnej potreby. Na území obce sa nachádza areál a objekt základnej školy. Základná škola zabezpečuje vyučovací proces pre žiakov 1. – 9. ročníka pre žiakov z obce a okolitých obcí. Každoročne v posledných rokoch je zaznamenávaný pokles žiakov v základnej škole. Základná škola je lokalizovaná v centrálnej polohe obce (PFČasť centrum). Z kapacitného hľadiska areál a objekt školy vyhovuje pre súčasnú potrebu obce a má priestorovú rezervu pre nárast návštevnosti a rozšírenie areálu. V rámci školy je umiestnená telocvičňa, školská jedáleň a klubovňa detí. Na pôde školy sa realizuje záujmová činnosť v krúžkoch a športová činnosť.

Požiadavky na vybavenie školy vonkajšími plochami s doplnkovými prevádzkami športového, oddychového a záujmového charakteru je možné riešiť integrálnym využívaním športového areálu nachádzajúceho sa v kontakte s areálom školy. Požiadavky pre zriadenie rozšírenie kapacity zariadenia základnej školy v prípade budúcej potreby je možné zabezpečiť v rámci jestvujúceho pozemku dostavbou k objektu školy.

Školské zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti: **gymnázium** (vyššia vybavenosť), **stredná odborná škola** (vyššia vybavenosť), **stredné odborné učilište** (vyššia vybavenosť), **základná umelecká škola** (vyššia vybavenosť), **jazyková škola** (vyššia vybavenosť), **materská škola pre zdravotne postihnuté deti** (vyššia vybavenosť), **základná škola pre zdravotne postihnuté deti** (vyššia vybavenosť), **stredná odborná škola, učilište pre zdravotne postihnuté deti** (vyššia vybavenosť), **dom mládeže** (vyššia vybavenosť), **univerzita** (špecifická vybavenosť) sú dostupné v meste Nitra (najmä vyššia vybavenosť) ale aj v mestách Zlaté Moravce a Vrāble.

3.3.2.2 Cirkev

Súčasný stav cirkevných zariadení a návrh rozvoja

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna spracovateľovi známa koncepcia rozvoja cirkevných zariadení. V rámci obce je dominantná kresťanská rímsko-katolícka cirkev (96,6% obyvateľov).

**Kostol Povýšenia sv. kríža** (základná vybavenosť). Z hľadiska väčšinového podielu obyvateľstva s rímsko - katolíckym vierovyznaním sa tento druh vybavenosti zaraďuje medzi základnú vybavenosť. V obci sa nachádza kostol od roku 1720 postavený v barokovom štýle, obnovovaný v r. 1790 a rozšírený v r. 1950 o bočnú loď. Návrh územného plánu

odporúča stavbu kostola priestorovo v danom území povýšiť uvoľnením v priestore a osadením do zelene. K tomuto účelu môžu byť využité susediace nezastavané plochy – parcely, na ktorých je vhodné urobiť verejnú sadovú úpravu.

**Miestna fara** (základná vybavenosť) – objekt spríahlým pozemkom je umiestnený na Školskej ulici. Priestorovo a kapacitne postačuje pre potreby obce. Priestor okolo objektu sa odporúča upraviť sadovou úpravou s podielom vyhradenej vysokej zelene.

V obci nie sú známe zámary pre potrebu rozširovania alebo budovania nových zariadení cirkevného charakteru.

### 3.3.2.3 Zdravotníctvo

#### Súčasný stav a návrh rozvoja

Veľmi citlivá oblasť zdravotníctva je v súčasnosti v rámci Slovenskej republiky uprostred reformy, ktorá má za cieľ stabilizovať a následne zvýšiť nielen kvalitatívnu úroveň zdravotnej starostlivosti. Princípy a ciele týchto reforiem sú definované Stratégií zdravotníckej starostlivosti. Primárna zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná ambulanciami praktických lekárov pre dospelých, pre deti a dorast, stomatólogov a gynekológov. Z tohto pohľadu je primárna zdravotnícka starostlivosť chápaná ako základná vybavenosť. Tieto ambulancie sa umiestňujú často sústredene či už v rámci zdravotných stredísk alebo polikliník, v súčasnosti však už prichádza aj k zriaďovaniu takýchto ambulancií samostatne. Špecializovaná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná odbornými ambulanciami, ktoré sa výlučne sústreďujú v rámci polikliník alebo ich nahrádzajú nemocnice v rámci svojich ambulancií.

V súčasnosti sa v obci nachádza **zdravotnícke zariadenie** a zariadenia zdravotníckych služieb v objekte pri bývalom kaštieli na Hlavnej ulici kde je umiestnená aj prevádzka **lekárne**. V tomto objekte sú umiestnené prevádzky praktického lekára pre dospelých a deti, pracovisko stomatóloga a gynekológa. V prípade požiadaviek v rámci skvalitnenia a rozšírenia služieb zdravotníckej starostlivosti je možné riešiť stavebné rozšírenie objektu zdravotného strediska na prilahlých pozemkoch.

Základná zdravotná starostlivosť sa v obci môže rozvíjať aj vo forme privátnej ambulantnej starostlivosti v širšej forme zdravotníckych služieb. Perspektívu majú prevenčné zdravotnícke služby.

. Zdravotnícke zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti: **poliklinika** (vyššia vybavenosť), **nemocnica** (vyššia až špecifická vybavenosť), **liečebný ústav** (špecifická vybavenosť) sú dostupné v meste Nitra.

### 3.3.2.4 Kultúra

#### Súčasný stav kultúry a návrh rozvoja

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna koncepcia rozvoja kultúrnych zariadení či už na úrovni Slovenska ako aj obce Jelenec. Na území obcí v oblasti kultúrnych zariadení sa sleduje potreba základného stupňa na pokrytie potreby v rámci jednotlivých obcí alebo ich častí a na vyšší stupeň zabezpečujúci vyššie potreby pre obec alebo skupinu obcí v okresnej pôsobnosti. Základný stupeň kultúrnych zariadení predstavuje kultúrny dom obsahujúci najmä univerzálnu spoločenskú sálu a miestnosti pre rozvoj klubových činností, prípadne miestnosti pre umiestnenie pobočky mestskej knižnice. Sekundárny stupeň kultúrnych zariadení predstavujú rôzne scény, sály, kiná, knižnice.

Rozhodujúce miesto v kultúrnom živote obce Jelenec zohrávala ľudová tradícia a spoločensky a kultúrne silné osobnosti, ktoré v obci pôsobili. K historicky významným osobnostiam obce sa radia členovia rodiny Forgáčovcov v súčasnej dobe sú to Dr. Ivan Brauner (veterinár, riaditeľ Biovety, výskumník) a Hevessy Sáriová (poetka). V obci pôsobí detský folklórny súbor na pôde základnej školy zo zameraním na tradičné ľudové tance a ľudový zborový spev. Na pôde základnej školy vyvíja záujmovú a výchovnú činnosť pre deti a mládež krúžoková aktivita v rôznych oblastiach. V obci vyvíja záujmovú, kultúrnu a spoločenskú činnosť Slovenský zväz drobnochovateľov, Slovenský zväz záhradkárov, Dobrovoľný hasiči, Slovenský poľovnícky a rybársky zväz a Telovýchovná jednota – futbalový klub. V obci sa organizujú pravidelné kultúrne a spoločenské podujatia (plesy, folklórna zábava, stretnutie jubilantov a pod.)

**Obecný kultúrny dom** (základná vybavenosť). V obci Jelenec sa nachádza obecný kultúrny dom vedľa objektu Obecného úradu respektíve ako jeho integrálna súčasť. V rámci tohto zariadenia sú vytvorené podmienky pre kultúrno-spoločenské aktivity na miestnej úrovni, poskytujú priestory pre klubovú a záujmovú činnosť a inú príležitostnú spoločenskú činnosť. Kultúrny dom obsahuje univerzálnu spoločenskú sálu s kapacitou 350 miest, priestory knižnice, priestory kuchyne ktoré umožňujú príležitostné stravovanie v rámci spoločenských akcií a miestnosti pre správu kultúrneho domu. Prevádzku zabezpečujú 2 pracovníci (1 správca + 1 pracovník v knižnici). Priestory kultúrneho domu využívajú spolky, združenia, spoločenské a záujmové organizácie pôsobiace v obci. Nie sú požiadavky na rozšírenie kapacít kultúrneho domu.

**Samostatná klubovňa** (základná, vyššia vybavenosť). Samostatné klubové priestory slúžia v princípe pre jednotlivé záujmové organizácie a spolky. Obvykle sa umiestňujú v rámci kultúrnych domov, stredísk, prípadne sídlia v rámci niektorých škôl a pod. V obci Jelenec sú pre záujmovú klubovú činnosť vytvorené podmienky v priestoroch základnej školy a v kultúrnom dome. Pre spoločenskú činnosť spolkov, združení a zväzov sú využívané priestory v objekte obecného úradu. Slovenský poľovnícky zväz užíva objekt „poľovníckej chaty“ umiestnený na severnom okraji zastavaného územia. V blízkosti tohto objektu je prevádzkovaná strelnica v priestore kameňolomu. Nie sú požiadavky na rozšírenie kapacít klubových priestorov.

**Všeobecná knižnica** (základná vybavenosť). V obci sa nachádza všeobecná knižnica v priestoroch kultúrneho domu.

Kultúrne zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti: **kino** (vyššia vybavenosť), **letné kino** (vyššia vybavenosť), **múzeum** (špecifická vybavenosť), **vedecká knižnica** (špecifická vybavenosť), **divadelná hudobná scéna** (špecifická vybavenosť), **divadelná činoherná a malá scéna** (špecifická vybavenosť), **bábková scéna** (špecifická vybavenosť), **koncertná sála** (špecifická vybavenosť), **hvezdáreň** (špecifická vybavenosť), **planetárium** (špecifická vybavenosť), **galéria** (vyššia vybavenosť) sú dostupné v meste Nitra.

### 3.3.2.5 Šport

#### Súčasný stav a návrh rozvoja

Pre rozvoj športových činností v obci je vybudovaný futbalový štadión – otvorená plocha futbalového ihriska s prekrytou tribúnou. V obci je umiestnená strelnica pre potreby a výcvikovú činnosť členov poľovníckeho zväzu. V rámci

priestorov základnej školy je umiestnená telocvičňa využívaná pre telovýchovný proces školy. Športový život v obci sa koncentruje predovšetkým v telovýchovnej jednoty obce Jelenec, v rámci ktorého pracuje futbalový oddiel.

Významnú úlohu v neorganizovanej telovýchovnej a športovej činnosti zahrňujú aj aktivity pri základnej škole. Tu sú vytvorené priestorové možnosti pre športovú neorganizovanú činnosť jednak žiakov danej školy ako aj pre mládež a dospelých bývajúcich v obci.

**Univerzálne ihrisko** (základná vybavenosť). Univerzálne ihrisko je najzákladnejšia forma športového zariadenia pre rekreačné využívanie. Takáto jediná športová plocha sa nachádza v areáli školy avšak zatiaľ ako neupravená plocha. Zámerom obce je vytvoriť podmienky pre rozvoj športových aktivít v priestore pri areáli základnej školy vybudovaním futbalového hriska a plôch pre ľahkoatletické disciplíny. Tu odporúčame riešiť aj priestory pre tenisové hrisko.

**Telocvičňa** (základná vybavenosť). Telocvičňa slúžiaca pre univerzálne športové využitie telovýchovného charakteru sa v obci nachádza v objekte základnej školy. Telocvičňa slúži predovšetkým pre potreby školy vo vyučovacom procese. V mimo vyučovacích hodinách je možné jej využívanie aj pre ostatnú verejnosť. V priestore vymedzeného športového areálu pri základnej škole je možné umiestniť verejné telovýchovné zariadenie s celoročným využívaním integrujúcim prevádzku telocvične – univerzálnej športovej haly a plavárne.

**Ihrisko a plochy pre konkrétny šport** (základná alebo vyššia vybavenosť). V obci je vybudované futbalové ihrisko, ktoré slúži pre potreby organizovanej formy športových aktivít – z hľadiska rozšírenosti tohto športu sa takáto vybavenosť zaraďuje medzi základnú. V rámci areálu je umiestnené futbalové ihrisko a sociálne a klubové priestory. Vedľa plochy futbalového ihriska je voľná disponibilná plocha pre rozšírenie športových plôch a zariadení. Tu je potrebné dobudovať parkovacie plochy a sociálne zariadenia pre verejnosť.

V priestore za pohostinstvom je umiestnené tenisové hrisko – hrisko je neudržiavané. V tejto polohe nie je vhodné rozvíjať túto funkciu – odporúčame premiestniť tenisové hrisko do priestorov športového areálu pri základnej škole.

V priestore rekreačnej zóny Remitáž sú v rámci areálových ubytovacích zariadení umiestnené plochy pre voľné neorganizované športy – loptové hry, volejbal, nohejbal a pod. Tieto sa odporúča zachovať a rozvíjať – doplniť o ďalšie športové plochy podľa záujmu návštevníkov rekreačného územia (napríklad minigolfové hrisko).

**Strelnica** (vyššia vybavenosť). V priestore bývalého kameňolomu sa nachádza cvičná strelnica pre potreby a výcvikovú činnosť poľovníckeho zväzu. Nachádza sa tu prevádzkový objekt a otvorená plocha strelnice. Prevádzka strelnice má negatívny dopad na prírodné prostredie (CHKO, Vtáčie územie, lokálny biokoridor, Chránený dobývací priestor) a na blízke obytné prostredie. Bude potrebné prehodnotiť funkciu strelnice v danom priestore. Využitie je podmienené dočasne prípustné do etapy zrealizovania navrhovanej novej obytnej zástavby v lokalite Nový Gýmeš a to za podmienok:

- z priestoru sa odstránia všetky živelné skládky odpadov a upraví sa územie narušené prevádzkou strelnice,
- prevádzka strelnice bude mať upravený režim tak, aby nedochádzalo k rušeniu kludu v prostredí a jeho okolí vo večerných a nočných hodinách,
- zabezpečí sa pravidelná údržba priestoru strelnice a jej okolia,
- vytvorí sa podmienky pre záchytné parkovacie plochy pred vstupom do priestoru strelnice – priestoru bývalého kameňolomu.

**Vodné plochy** (vyššia vybavenosť). V priestore rekreačnej zóny Remitáž sa nachádzajú prírodné vodné plochy využívané na kúpanie a pobyt pri vode v prírodnom prostredí. Vodné plochy nevyhovujú hygienickým požiadavkám na prevádzkovanie kúpania. Je potrebné zabezpečiť úpravu prostredia, kvalitu vody a doriešiť hygienické služby pre návštevníkov. V priestoroch vodných nádrží je potrebné dobudovať prevádzkové priestory viazané na služby návštevníkom – sociálne a hygienické prevádzky, zdravotnícku službu, požičovne a servis športového náradia (pre rekreačné vodné športy – člnkovanie).

Športové zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti: **športový štadión** (vyššia vybavenosť), **športová hala** (vyššia vybavenosť), **krytá plaváreň**, **kúpalisko – otvorená plaváreň** (vyššia vybavenosť), **zimný štadión** (vyššia vybavenosť), **jazdiareň** (vyššia vybavenosť), **kynologické cvičisko** (vyššia vybavenosť), **športové letisko** (špecifická vybavenosť), **lodenica** (špecifická vybavenosť) a iné sú dostupné v meste Nitra.

**Golfové ihrisko** (špecifická vybavenosť) – návrh územného plánu vymedzuje územnú plochu pre zriadenie golfového hriska v nadväznosti na rekreačné územie Remitáž. Takéto špecifické športové zariadenie zatraktívni rekreačný priestor a zároveň rozšíri priestor prírodného prostredia v kontakte s chráneným rekreačným územím.

### 3.3.2.6 Sociálna starostlivosť

#### Súčasný stav a návrh rozvoja

Obec Jelenec zabezpečuje pre svojich občanov sociálnu starostlivosť v rozsahu poskytovania pomoci dôchodcom a starým občanom v oblasti stravovania a nutnej opatrovateľskej služby. Tieto služby zabezpečuje prostredníctvom svojich pracovníkov. V obci nie sú vytvorené osobitné priestory pre sociálne služby poskytované obyvateľom. Výkon opatrovateľskej služby je zabezpečovaný priamo v bytoch opatrovaných osôb, opatrovníci využívajú priestory v objekte Obecného úradu.

Rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti na miestnej úrovni je možné zabezpečovať externe alebo vytvorením strediska sociálnych služieb v rámci obce – pre takýto účel je možné využiť aj niektorý nevyužívaný objekt rodinného domu.

Zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti: **Domov dôchodcov**, **Penzión pre dôchodcov**, **Dom sociálnych služieb** (vyššia vybavenosť), **Stredisko (dom) opatrovateľskej služby** (vyššia vybavenosť), **Azylové centrum pre bezdomovcov**, **útulok** (vyššia vybavenosť), **Sociálne byty** (vyššia vybavenosť), **Stacionár (domov) pre osamelých rodičov s deťmi** (vyššia vybavenosť), **Detský domov** (vyššia vybavenosť), **Ústav (domov) sociálnej starostlivosti pre deti a mládež** (vyššia vybavenosť), **Klub dôchodcov**, **klub zdravotne postihnutých** (vyššia vybavenosť), **Krízové stredisko** (špecifická vybavenosť), **Resocializačné stredisko** (špecifická vybavenosť), **Chránené bývanie pre mládež** (špecifická vybavenosť), **Hospic** (špecifická vybavenosť) sú dostupné v meste Nitra.

### 3.3.2.7 Obchod a služby

#### Súčasný stav a návrh rozvoja

Prevádzky a zariadenia obchodov a služieb sú na území obce v rozptyle zastúpené v základnej druhovosti a rozvojové potreby sú riadené trhovým mechanizmom. Tieto prevádzky sa priebežne menia a premiestňujú. Na úrovni prieskumov sú evidované v informatívnom bloku v súčasnosti zastúpených zariadení obchodu a služieb. Vo výkresových prílohách sú vyjadrené polohovo územne a plošne bez ich druhovostnej konkretizácie. Špecifickou zložkou vybavenosti sú služby stravovacie, ubytovacie, finančné, technické, právne a správne, ktoré nie sú na úrovni obce zastúpené a ich potreba je zabezpečovaná prevádzkami v meste Nitra. Služby rekreačného ubytovania a stravovania sú zabezpečované sezónne v priestoroch rekreačného areálu Remitáž.

**Predajňa základných potravín a zmiešaného tovaru** (základná vybavenosť). V obci sa nachádza celkovo päť takýchto prevádzok. Jedna sa nachádza na križovatke Hlavná – Kostolná ulica, ďalšie dve prevádzky sa nachádzajú v križovatke Hlavná – Horný koniec (predajňa ovocia a zeleniny a nákupné stredisko) ďalšia na križovatke Hlavnej a Krátkej ulici (Jednota - COOP) a posledná v časti Horný koniec pri bývalom mlyne. Okrem toho sa v obci nachádza súkromná malá predajňa potravín na Hlavnej ulici (potraviny M+M) a predajňa zmrzlín a záhradkárskych potrieb tiež na Hlavnej ulici. Na Hlavnej ulici pri Obecnom úrade je umiestnený novinový stánok. Ďalšie prevádzky je možné podľa potreby dopytu rozvíjať v rámci polyfunkcie integrovaním zariadení obchodu a služieb do objektov obytnej zástavby v priestore vymedzeného centra obce. Umiestnenie takýchto prevádzok v rámci funkčných plôch bývania je prípustné iba podmienene v obmedzenom kapacitnom rozsahu pri dodržaní základnej podmienky, že prevádzka nebude mať negatívny dopad na prostredie bývania (hluk, dopravná obsluha, ranná prevádzka a pod).

**Prevádzka pohostinstiev a stravovacích služieb základného štandardu** (základná vybavenosť). V obci sa nachádzajú dve takéto zariadenia, Pohostinstvo na Hlavnej ulici (3 pracovné miesta – kapacita 10 stoličiek + 10 siolíčiek na terase) a Bistro u Vlka tiež na Hlavnej ulici v priestoroch bývalého kaštieľa (5 pracovných miest – kapacita 30 stolpčiek). Ďalšie prevádzky sú umiestnené v rekreačnej zóne Remitáž a sú prevádzkované prevažne v letnej sezóne a v spojení s ubytovaním (hostinec Remitáž, penzión Fortuna). Ďalšie prevádzky je možné podľa potreby dopytu rozvíjať v rámci zmeny využitia objektov obytnej zástavby v priestore vymedzeného centra obce. Z hľadiska regulácie umiestňovania budúcich nových prevádzok je potrebné ich lokalizovať v rámci urbanistických centier a osí a prioritne v polohe vymedzeného miestneho centra. Umiestnenie takýchto prevádzok v rámci funkčných plôch bývania je prípustné iba podmienene v obmedzenom kapacitnom rozsahu pri dodržaní základnej podmienky, že prevádzka nebude mať negatívny dopad na prostredie bývania (hluk, dopravná obsluha, nočná prevádzka a pod).

**Poštový operátor** (základná vybavenosť). Pošta (3 pracovné miesta) je umiestnená v samostatnom objekte na Hlavnej ulici a pre obyvateľov obce zabezpečuje základnú potrebu v oblasti preberania a doručovania zásielok a čiastočne plní potrebu finančných a spojovateľských služieb.

**Prevádzka nevýrobných služieb základného charakteru** (základná vybavenosť). Obecné služby zabezpečuje obec vlastnými pracovníkmi ktorý vykonávajú základné údržbárske práce na miestnych komunikáciách, správu a prevádzkovanie cintorína a domu smútku, správu a prevádzkovanie futbalového štadióna, starostlivosť o verejnú zeleň v obci a správu majetku obce. Pre potreby zabezpečovania týchto služieb je vo dvore obecného úradu zriadení technický dvor pre potreby umiestnenia mechanizácie. V obci sú umiestnené tieto prevádzky nevýrobných a výrobných služieb základného charakteru: oprava obuvi (súkromná prevádzka v rodinnom dome) na ulici nový Gýmeš a stolárska dielňa na Hlavnej ulici.

**Prevádzka nevýrobných a výrobných služieb vyššieho charakteru** (vyššia vybavenosť). V obci sa nachádza prevádzka autočaluníctva v objekte rodinného domu na ulici Nový Gýmeš, zákazkové stolárstvo na Hlavnej ulici, firma UNIMAL ktorá prevádzkuje natieračské práce a zapožičiavanie zdvíhacích autoplošín, pestovateľská pálenica na ulici Horný koniec, Kovomarket (sprostredkovateľská činnosť s hutným materiálom) umiestnený na Hlavnej ulici v priestoroch pri Obecnom úrade, Molnár – služby pre ťažbu dreva a zákazkové stolárstvo – prevádzka umiestnená v rodinnej zástavbe na Brezovej ulici, Borbély Elektro – oprava a montáž elektrických a technických zariadení, prevádzka umiestnená v rodinnej zástavbe na smrekovej ulici. Prevádzky nevýrobných služieb (manikúra, pedikúra, sauna, kúpeľ, verejné WC a umývárne, rýchločistiare, práčovne, požičovne, kopírovacie strediská, stávkové kancelária, projekčné služby, cestovné kancelárie, právnické služby, fotoateliéry, servisné strediská a pod.) z hľadiska ich umiestňovania sa odporúča lokalizovať ich v polohách vymedzeného centra obce a v priestoroch určených pre zmiešané funkcie a prípadne servisné prevádzky vo výrobných areáloch.

**Cintorín, dom smútku** - v súčasnosti sa v obci nachádza cintorín vo väzbe na obytné územie (PFČasť Dolný a Horný koniec). Prevádzku cintorína zabezpečuje obec. Jedná sa o pôvodný cintorín, poloha je z hľadiska existencie okolitých funkcií (bývanie) vhodná za predpokladu že sa dobuduje plocha izolačnej zelene pred vstupom do priestoru cintorína. V areály sa nachádza dom smútku s postačujúcou výbavou. Pohrebná služba sa v obci nenachádza, využívajú sa služby firiem nachádzajúcich sa mimo obec.

Nakoľko potenciál cintorína sa naplňuje riešenie územného plánu vymedzuje územné plochy pre výhľadové kontinuálne rozšírenie cintorína. Prístup k jestvujúcemu cintorínu je možný iba cez obytnú zástavbu. Návrh rieši podmienky pre realizáciu novej prístupovej cesty a parkoviska pre potreby jestvujúceho (rozšíreného) miestneho cintorína. Objekt domu smútku, umiestnený na ploche jestvujúceho cintorína v polohe pri vstupe, bude vyhovovať aj pre prevádzku rozšíreného cintorína.

**Tržnica, trhovisko** - sa na území obce nachádza iba ako provizórna plocha vymedzená na miestnej komunikácii pri objekte obchodného strediska. Poloha nie je vhodná a z hľadiska rozvoja trhových zariadení je možné počítať so zriadením resp. vybudovaním plochy alebo aj objektu v rámci vymedzeného centra obce – napríklad za obchodným strediskom pri Jelenskom potoku. Polohu odporúčame upresniť na úrovni riešenia územného plánu zóny.

**Hotel, motel, hostel, penzión** – na území obce v súčasnosti nie sú prevádzkované tieto typy a druhy ubytovacích zariadení. V prípade potreby a požiadavky na zriadenie nových ubytovacích zariadení je najvhodnejšou polohou miestne urbanistické centrum obce, prípadne priestor v území rekreačnej zóny Remitáž. Ubytovacie zariadenia podnikového typu je možné lokalizovať v rámci vstupných priestorov do výrobných areálov.

**Autokemping, táborisko** - v súčasnej dobe sa na území obce takéto špecifické ubytovacie zariadenia nachádzajú v rekreačnej zóne Remitáž kde sa predpokladá ich zachovanie a prípadný rozvoj.

**Banka, poisťovňa** - finančné služby sú v obci zastúpené prevádzkou poštovej služby. Umiestňovanie nových pobočiek alebo expozitúr finančných služieb je vhodné výhradne v rámci územia vymedzeného centra obce.

Obchodné zariadenia a zariadenia služieb charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti: **prevádzka stravovacích služieb vyššieho štandardu** (vyššia vybavenosť), **predajne a plochy charakteru tržnica** (vyššia vybavenosť), **predajňa špecifického sortimentu** (vyššia vybavenosť), **obchodné domy a komplexy** (vyššia vybavenosť), **prevádzky ubytovacích zariadení** (vyššia alebo špecifická vybavenosť), **prevádzka finančných služieb** (vyššia vybavenosť), **prevádzka nevýrobných služieb vyššieho charakteru** (vyššia vybavenosť) sú dostupné v meste Nitra. Sídlo stanice hasičského zboru je umiestnené v meste Zlaté Moravce.

### 3.3.2.8 Správne zariadenia

#### Súčasný stav a návrh rozvoja

Samospráva obce zastáva svoj úrad v Obecnom úrade.

**Obecný úrad** (základná vybavenosť). Obecný úrad sa nachádza na Hlavnej ulici. V obci sa nachádza aj matričný úrad v budove obecného úradu. V obci sa nenachádza policajná stanica, nie je zriadená ani obecná polícia. Priestorové podmienky obecného úradu a celkovo zariadenia obecnej správy a všeobecnej správy sú vyhovujúce.

Z hľadiska regulácie umiestňovania budúcich a nových prevádzok pre zariadenia správy a riadenia na úrovni obce je potrebné lokalizovať na území vymedzeného ako centrum obce.

Samosprávne zariadenia a zariadenia štátnej správy charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné v meste Nitra.

### 3.3.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Obec Jelenec vzhľadom k povahe rurálneho prostredia má najmä poľnohospodársky charakter, ktorý je zastúpený prevádzkou poľnohospodárskeho družstva ktoré je združené v spoločnom hospodárskom celku s PD Neverice – v Jelenci je umiestnená iba Farma dojníc. Väčšina obyvateľov za prácou dochádza najmä do blízkeho okresného a krajského mesta Nitra do prevádzok vybavenosti alebo prevádzok priemyselnej výroby.

Konkrétne stavebné druhy reprezentujúce výrobnú zástavbu:

- priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo;
- ťažba nerastných surovín;
- poľnohospodárska výroba;
- lesné hospodárenie.

### 3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo

#### Súčasný stav a charakteristika priemyselnej výroby a zariadení priemyselnej výroby v obci

Na území obce sú lokalizované prevádzkové areály s priemyselnou výrobou na úrovni malých podnikov. V rámci obce sa nachádzajú výrobné prevádzky a niekoľko drobných prevádzok zameraných na priemyselnú výrobu umiestnené zväčša v rámci bývania bez väčšieho dopadu na životné prostredie.

V centrálnej polohe obce sú umiestnené prevádzkové areály Lesostavu a Styronu. V okrajovej polohe obce sú umiestnené prevádzky VPP – dovoz a servis poľnohospodárskej techniky a drevovýroba v lokalite Šumina. V tejto lokalite v bývalom areály družstva je umiestnená prevádzka Belazo s.r.o. zameraná na výrobu parkiet a eurohranolov. V rámci obce sú umiestnené drobné výrobné prevádzky zákazkovej stolárskej výroby, v rekreačnej zóne je umiestnená prevádzka Interiér Company s.r.o. zameraná na výrobu produktov alternatívnej výživy.

Zámer obce predpokladá vytvoriť územné podmienky pre rozvoj priemyselnej výroby v lokalite Šumina v priestore pri ceste I. triedy.

#### Perspektíva rozvoja priemyselnej výroby a zariadení priemyselnej výroby v obci

Rozvoj priemyselnej výroby v obci je jeden zo základných predpokladov rozvoja sídla. Na tomto princípe je postavený optimistický rozvoj obce, pre ktorý sú vytvorené optimálne územné podmienky.

Zámer územného plánu predpokladá a navrhuje:

- vytvoriť územnú rezervu pre lokalizáciu zariadení priemyselnej výroby miestneho a regionálneho významu – priestor zoskupenia priemyselných areálov,
- ponechať na postupné dožívanie výrobné prevádzky nachádzajúce sa v centre obce v kontakte s obytnou zástavbou a zabezpečiť ich výhľadové premiestnenie do navrhovanej výrobnéj zóny,
- v lokalite Šumina na jestvujúcich plochách priemyselnej výroby rozvíjať prevádzky miestneho významu s charakterom servisu, skladového predaja hygienicky nezávadných výrobných služieb,
- v obytnom území neumiestňovať nové prevádzkové výrobné zariadenia a servisné prevádzky,
- z rekreačného územia vylúčiť jestvujúce prevádzky výrobného a skladového zamerania a nepovoliť v tomto území umiestnenie nových prevádzok takéhoto charakteru.

**Zoskupenie priemyselných areálov** – na okraji zastavaného územia obce na nových plochách sú navrhované funkčné prevádzky tzv. extenzívnej priemyselnej výroby s malými a nulovými ochrannými pásmami so strednými a malými nárokmi na dopravu (zásobovanie) a energie. Prevádzky môžu využiť jestvujúci stavebný potenciál územia (bývalý areál PD) a dobudovať nový stavebný potenciál podľa konkrétnej potreby a požiadavky budúcich výrobných prevádzok. Tieto plochy sú určené pre podporu výrobných aktivít najmä regionálneho a miestneho charakteru.

V súčasnom období sa nedá konkretizovať a určovať typ a druh výrobných zariadení. V zásade sa dajú špecifikovať podmienky obmedzujúce charakter výrobných zariadení na výberovú skladbu takú, ktorá sa dá lokalizovať v kontaktnej polohe s obytným územím obce bez výraznejšieho hygienického vplyvu na obytné prostredie.

#### Ochranné pásma zariadení priemyselnej výroby

**Ochranné pásmo možného znečistenia** - toto ochranné pásmo sa stanovujú na základe posúdenia konkrétnej výrobnéj činnosti a v súvislostiach stavu a podmienok lokality kde by mali byť umiestnené. Podľa konkrétneho posúdenia sa potom stanovuje potreba a požiadavka na rozsah ochranného pásma vo vzťahu hlavne k obytnému územiu.

### 3.3.3.2 Ťažba nerastných surovín

Na území obce sa nachádza plocha ložiska vyhradeného nerastu kremenca v priestore bývalého kameňolomu a toto územie je vyhlásené ako chránené ložiskové územia (lit. 77). V súčasnosti sa na území obce nerealizuje žiadna ťažba nerastných surovín. Prírodné zdroje kameňa sa nachádzajú v CHKO Ponitrie a na Chránenom vtáčom území kde sú legislatívne obmedzené a až vylúčené podmienky na obnovu ťažby. Návrh územného plánu neuvažuje s iným ako lesohospodárskym využívaním vymedzených chránených území.

### 3.3.3.3 Poľnohospodárska výroba

#### Súčasný stav poľnohospodárstva

Rozhodujúcim strategickým rámcom agrárnej a potravinovej politiky SR je európsky model multifunkčného poľnohospodárstva. Národným záujmom SR je udržanie produkčne výkonného poľnohospodárstva, zabezpečujúce celoplošné obhospodarovanie pôdneho bohatstva krajiny. K tomu je potrebná poľnohospodárska a potravinárska politika zameraná na zmiernenie nevýhod, ktoré vyplývajú z osobitostí poľnohospodárskej výroby voči ostatným odvetviam, ako aj z nevýhod daných menej priaznivými podmienkami pre výrobu v konkurencii s výrobcami z iných krajín.

V štruktúre ekonomických odvetví sa poľnohospodárstvo svojím tempom znižovania zamestnanosti stále drží na prvom mieste. V ďalšom období bude pokles zamestnanosti v poľnohospodárstve pokračovať, avšak miernejším tempom. V rámci priority Plánu rozvoja vidieka budú podporované projekty na vytvorenie nových zdrojov príjmov a pracovných miest rozvojom doplnkových výrob, služieb cestovného ruchu a služieb miestnym obyvateľom. Zamestnanosť by mali podporiť aj ďalšie opatrenia zamerané na využívanie alternatívnych zdrojov energie, rozvoj ekologického poľnohospodárstva, obnovu meliorácií atď.

Na území obce pôsobí poľnohospodárske družstvo združené pod spoločný podnik Neverice. V obci Jelenec je umiestnená prevádzka chovu dojníc farma Jelenec. Farma Jelenec je zameraná na živočíšnu výrobu – chov dojníc. Rastlinnú výrobu na území obce Jelenec zabezpečuje poľnohospodárske družstvo Neverice. Výmera areálu farmy je 8 ha, družstvo obhospodaruje celkom 5000 ha plochy pôdneho fondu na území katastra obce Jelenec. Obhospodarované plochy sú pod závlahovým systémom iba v časti územia v polohe okolo vodnej nádrže. V rámci chovnej činnosti na farme Jelenec je kapacitne zabezpečovaný chov dojníc v počte 400 ks (možnosť zabezpečiť aj vyššiu kapacitu). Prevažujúcou pestovanou plodinou sú obiloviny, doplnková je kukurica a cukrová repa. Celkový počet pracovníkov družstva na farme Jelenec je 15 - 20 pracovníkov a v rastlinnej výrobe 25 pracovníkov (sezónne až 40 pracovníkov).

Súkromná činnosť sa dosť orientuje na vinohradníctvo a v poslednej dobe sa táto činnosť spája s agrokreačnými aktivitami čo sa výrazne prejavuje v lokalite PFCelku Vinohrady, kde sa v tejto súvislosti realizovali a realizujú stavby vinohradníckych domov, ktoré v mnohých prípadoch presahujú rámec takýchto stavieb. Nie bezvýznamné postavenie v rámci Slovenského zväzu poľovníkov má poľovnícky revír Jelenec. V obci je organizovaný poľovnícky zväz.

#### Perspektívy rozvoja poľnohospodárskej výroby

Perspektíva rozvoja poľnohospodárskej výroby má skôr stabilizovaný charakter a pôjde hlavne o prevádzkové zlepšenie podmienok hospodárenia a vybavenia jestvujúcich areálov. Farma Jelenec predpokladá zachovanie súčasného výrobného charakteru v oblasti živočíšnej a rastlinnej výroby s perspektívou zvýšiť podiel chovnej činnosti – živočíšnej výroby. Návrh územného plánu odporúča, v súvislosti s elimináciou vplyvov veternej erózie, zmeniť hospodársku činnosť v oblasti rastlinnej výroby na vyhradených plochách pôdneho fondu v severovýchodnej časti katastrálneho územia PFCelku Jelenec – juh s využívaním daných plôch pre ovocné sady.

V rámci jednotlivých obytných PFČastí v zastavanom území sú trvalo vylúčené stavby určené pre poľnohospodársku výrobu ako hlavnú funkciu. Toto obmedzenie sa týka najmä výstavby poľnohospodárskych prevádzok pre hospodársky chov pri obytnej zástavbe a v rámci nadmerných záhrad v zastavanom území obce (drobnochov v obmedzenom rozsahu pre vlastnú potrebu je prípustný).

Pre špecifickú tradičnú vinohradnícku činnosť malovýrobcov v súkromnom sektore je určená poloha v PFCelku Vinohrady, kde je prípustné a možné rozvíjať vinohradnícku malovýrobu. Návrh vymedzuje toto územie ako vyhradené územie so zameraním na tradičnú vinohradnícku činnosť so špecifickým agroturistickým využívaním v rámci formovania tzv. „Vínnej cesty“.

V katastrálnom území nie je prípustné zriaďovať záhradkárske osady a najmä výstavbu hospodárskych objektov a drobných stavieb. V území obce Jelenec sa v posledných rokoch stabilizoval podiel súkromne poľnohospodársky hospodáriacich subjektov, so zameraním na rastlinnú drobnovýrobu v oblasti ovocinárstva, zeleninárstva a pestovania iných rastlinných plodín.

#### Ochranné pásma zariadení poľnohospodárskej výroby

**Ochranné pásmo možného znečistenia** - toto ochranné pásmo sa stanovuje na základe posúdenia stavu a podmienok charakteru jednotlivých poľnohospodárskych prevádzok, podľa toho sa potom aj stanovuje konkrétna hodnota ochranného pásma v rámci, ktorého sa potom nesmie nachádzať bytová výstavba.

Pri areály farmy Jelenec z charakteru prevádzky vyplýva ochranné pásmo od obvodu areálu 500m. V tomto území návrh územného plánu obmedzuje využitie jestvujúcej zástavby s danou obytnou funkciou a vylučuje realizáciu novej zástavby na súvislých plochách nadmerných záhrad.

### 3.3.3.4 Lesné hospodárstvo

Oblasť lesného hospodárstva na území obce Jelenec je zastúpená na plochách lesných porastov v severnej polohe katastrálneho územia a vo fragmentárnom rozptyle mimo hranice zastavaného územia obce. Správu a hospodársku činnosť v lesoch zabezpečujú spoločnosti a jednotliví vlastníci. V katastrálnom území Jelenec sú lesy ktoré spravuje Urbánna spoločnosť, Spoločnosť súkromných vlastníkov a Štátne lesy.

Na území obce sú lokalizované zariadenia a prevádzkové areály lesného hospodárstva v polohe pri železničnej stanici kde je umiestnený expedičný sklad dreva Dopravno – hospodárskej správy Topoľčany. Ťažba dreva je obmedzená na rozsah údržba lesných porastov.

### Perspektíva rozvoja lesného hospodárstva

Nie sú známe zámery rozširovania zalesnených plôch v území obce a ani požiadavky na osobitnú hospodársku činnosť. Návrh územného plánu nezasahuje svojimi stavebnými zámermi do lesného pôdneho fondu. V perspektíve rozvoja lesného hospodárstva sa zachováva súčasný charakter hospodárskeho využitia lesného fondu.

### 3.3.4 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

#### Súčasný stav a charakteristika rekreácie a cestovného ruchu v rámci celoslovenských súvislostí a širšieho okolia obce Jelenec

Cestovný ruch sa v dvadsiatom storočí stal významným spoločenským a ekonomickým fenoménom. V roku 1999 sa podieľal na tvorbe HDP vo svete takmer 13 %, v štátoch EÚ 14 %. Koncom 20. storočia cestovný ruch vo svete vytvára 11% pracovných miest, vo vyspelých krajinách s rozvinutým cestovným ruchom až 15%. Objemom tržieb sa cestovný ruch zaraďuje na tretie miesto medzi hospodárskymi odvetviami hneď po obchode s ropou a automobilovom priemysle.

Potenciál CR je premenlivá a zložitá veličina, s viacerými druhmi aktivít:

- potenciál viazaný na prírodné - pôvodné prostredie (pešia turistika, vodné športy, lyžiarska turistika);
- potenciál viazaný na vytvorené prostredie – objekty stavebnej a investičnej činnosti (kultúrohistorické pamiatky, objekty a zariadenia poskytujúce služby CR);
- potenciál viazaný na organizačné predpoklady a trvalé činnosti (účasť na konferenciách, kongresoch, veľtrhoch, výstavách, kultúrnych a športových podujatiach).

Základná regionalizácia Slovenska pre potreby CR je založená na kritériách ako sú vnútorné väzby, homogenita turistickej ponuky a identifikácia miestnych (regionálnych) subjektov. Okres Nitra je v rámci regionalizácie CR zaradený do oblasti s potenciálom najmä cykloturistiky, vinárskych aktivít a využívaním pobytu pri vode a pohybu vo voľnom prírodnom prostredí.

#### Súčasný stav a charakteristika rekreácie a cestovného ruchu v rámci obce Jelenec

Obec Jelenec v oblasti cestovného ruchu nemá v súčasnosti vybudovanú cielenú politiku na rozvoj akejkoľvek oblasti rozvoja cestovného ruchu. V katastrálnom území obce je umiestnený rekreačný priestor Remitáž funkčne viazaný na sezónnu rekreáciu s pobytom pri vode a pohybom v prírodnom prostredí. Rekreačné zázemie poskytuje možnosť ubytovania v rôznych formách, reštauračných služieb a športových rekreačných aktivít.

Pri analýze podmienok pre rozvoj cestovného ruchu možno za významné predpoklady označiť najmä:

- dobrý polohový potenciál územia a historická tradícia obce;
- dobrý prírodný krajinný potenciál prostredia (vodné plochy a lesné podhorské a pahorkatinné nížinné prostredie)
- zachované kultúrne pamätihodnosti a lokálne tradície;
- teplá a suchá nížinná klíma, s vysokým stupňom vhodnosti pre letný turizmus;
- lesy s vysokým stupňom vhodnosti pre poľovníctvo;
- dobrá dostupnosť územia a jestvujúci stavebný potenciál v rekreačnom území.

Tieto rozvojové predpoklady sú podmienené aj možnosťami:

- prílev zahraničných investícií;
- využitie voľného bytového fondu v obci pre rekreačné účely;
- dobudovanie značkových turistických chodníkov a cyklotrás;
- vypracovanie informačného systému pre cestovný ruch na úrovni okresu a obce;
- propagácia cestovného ruchu (účasť na veľtrhoch cestovného ruchu, propagačné materiály, masmédiá);
- rast podnikateľskej aktivity a vytvorenie pracovných miest v oblasti cestovného ruchu.

Nedostatky obmedzujúce rozvoj:

- stabilizovaný až regresívny typ populácie;
- nízka vzdelanostná úroveň populácie;
- nízka kvalita ubytovacích a stravovacích zariadení;
- nedobudovaná technická infraštruktúra a infraštruktúra športových objektov;
- nevyužitie možnosti a nízka úroveň vidiekeho turizmu;
- absencia siete turistických informačných kancelárií a slabá propagácia územia pre účely turizmu;
- nízka úroveň dodržiavania zásad ochrany prírody a krajiny.

Ohrozenia limitujúce rozvoj:

- slabý záujem domácich podnikateľov podnikať v oblasti cestovného ruchu
- nedostatok finančných (celoštátne, regionálne, obecné) prostriedkov na kofinancovanie projektov, uchádzajúcich sa o finančné zdroje z predštruktúrálnych fondov ISPA, SAPARD a Phare

Z analýzy rozvojových podmienok a možností vyplýva, že rekreačné aktivity a cestovný ruch na území obce je možné budovať predovšetkým na základe:

- rozvoja jestvujúcich podmienok v rekreačnej zóne, zlepšovanie stavu jestvujúcich zariadení s cieľom celoročného využívania
- vytvorenia podmienok pre cykloturistiku
- lokalizácie kultúrno – historických pamiatok a pamätných miest v obci
- každoročne usporiadaných kultúrnych podujatí regionálneho významu,
- podmienok pre vidiecku turistiku a agroturizmus,
- podmienok územia pre špecifickú formu cestovného ruchu – poľovníctvo.

#### Súčasný stav zariadení rekreácie a cestovného ruchu a ich rozvoj v obci Jelenec

**Rekreačné stredisko Remitáž** - na území rekreačného strediska sú umiestnené prevádzkové areálové zariadenia Autocampingu s chatovou osadou, chatovej osady Pod Gýmešom, chatovej osady Remitáž, vodná nádrž Jelenec a rybník. Chatové objekty majú charakter súkromného individuálneho a podnikového vlastníctva a tým je určený

aj charakter ich využitia. V rámci areálových komplexov sú umiestnené zariadenia ubytovní, penziónov a stravovacích zariadení (na úrovni jedální a reštaurácií) a plôch pre športovú neorganizovanú činnosť (hriská rôznych druhov). Pri vstupe do areálu je vymedzená spevnená plocha pre účel záchytného parkoviska, parkovacie plochy sú vymedzené aj v rámci jednotlivých areálov.

Rekreačné územie má územné podmienky pre perspektívny rozvoj v oblasti pobytu a pohybu v prírodnom prostredí a sezónneho pobytu pri vode. Pre zabezpečenie funkcie rekreačného priestoru je potrebné:

- využiť jestvujúci stavebný potenciál a zabezpečiť jeho revitalizáciu, rekonštrukciu a prestavbu bez nárokov na rozširovanie novej výstavby na nových plochách,
- vytvoriť územné podmienky pre realizáciu golfového hriska v priamom kontakte s rekreačným územím a riešiť nástupný priestor do areálového priestoru hriska ako spoločný vstupný priestor do rekreačnej zóny,
- jednoznačne definovať a regulovať úpravu plôch a priestorov rekreačného bývania a vybavenosti a voľných priestorov rekreačných lúk,
- definovať podmienky a spôsob využívania vodných plôch pre ich hospodárske, rekreačné a športové využívanie (dohody s užívateľmi týchto plôch – rybárskym spolkom, obcou vlastníkom a prevádzkovateľom vodných plôch ako aj príslušným orgánom ochrany prírody a životného prostredia,
- vybudovať jasný dopravný systém segregovanej dopravy v území rekreačného územia s vymedzením priestorov a plôch pre dopravno – obslužný prístup, cyklistický a peší pohyb a statickú dopravu,
- zabezpečiť permanentnú údržbu priestorov a prostredia a vytvoriť hygienické podmienky v takom rozsahu, aby boli vytvorené optimálne podmienky pre rekreačný pobyt v kvalitnom prírodnom prostredí,
- spracovať koncepciu a špecifikovať podmienky priestorového a prevádzkového využívania rekreačného územia v podrobnosti územného plánu rekreačnej zóny.

**Chalupa.** V obci je podľa posledného sčítania obyvateľstva iba málo objektov využívaných pre rekreačné účely vo forme chalupy. Nie je vedená žiadna evidencia takýchto objektov a v teréne nie je možné identifikovať takéto objekty. Z tohto dôvodu aj takéto objekty boli vo výkresovej časti označené s funkčným využívaním bývanie. V obci sa nepredpokladá z výraznejším rozvojom chalupárskych aktivít.

**Záhradná chata a vinohradnícky dom.** Napriek rozporuplnosti už v termíne takéhoto rekreačného objektu je záhradná chatka a vinohradnícky dom najbežnejší druh rekreácie preferovanej obyvateľstvom – najmä však mestského obyvateľstva. Vďaka blízkosti obce Jelenec pri meste Nitra sa takéto záhrady nachádzajú aj v intraviláne obce a sú koncentrované na jej východnom okraji v lokalite vinohradov. Napriek určitým rekreačným aspektom je záhradná chatka a vinohradnícky dom považovaná ako hospodárska stavba so zameraním na drobnú poľnohospodársku výrobu. V PFCelku Vinohrady sa odporúča stabilizovať stav jestvujúcej zástavby a vylúčiť zástavbu typu záhradkárska chata a obmedziť povoľovanie novej zástavby typu vinohradnícky dom. Prípustná je realizácia vínnych pivníc pod terénom alebo polozapustených do terénu.

### 3.3.5 KULTÚRNE DEDIČSTVO

Rozsah a obsah kultúrneho dedičstva je širší ako len legislatívne vyhlásené kultúrne pamiatky alebo pamiatkové súbory. V rámci medzinárodných dohôd je rámcovo charakterizovaný nasledovne: kultúrne dedičstvo tvoria historické a kultúrne hodnoty vytvorené predchádzajúcimi generáciami bez ohľadu na dobu a miesto ich vzniku. Predstavuje hmotné i nehmotné hodnoty, hnutelné i nehmuteľné veci a predmety, jednotlivé objekty, ucelené súbory a komplexy.

**Nehmotná časť** tvoria rôzne druhy jazykových, literárnych a interpretačných prejavov, diela dramatického, hudobného a tanečného umenia, zvyky a tradície, historické udalosti, ale aj zemepisné, katastrálne a miestne názvy.

Nehmotná časť kultúrneho dedičstva je pre obec Jelenec zachytená v miestnych dochovaných písomných dokumentoch (kronikách). Jednou z foriem uchovávaní miestnych názvov je ich aplikovanie ako názvov verejných priestorov. V súčasnosti sú pre verejné priestranstvá aplikované názvy, ktoré vo väčšine prípadov dokumentujú zachované významné miestne názvy, alebo významné osobnosti z pohľadu obce, alebo aspoň popisné orientačné názvy. Chýba však označenie, ktoré by identifikovalo ústredný obecny priestor respektíve priestory. Pri sformovaní navrhovaných spoločenských a zhromažďovacích priestorov bude vhodné pomenovať ich vhodnými názvami viazanými na miestnu tradíciu – historické danosti.

**Hmotnú časť** reprezentujú najmä archívne dokumenty, knižničné fondy, diela písomníctva, kinematografie, scénografie, televízna a audiovizuálna tvorba, diela výtvarného a úžitkového umenia, zbierky múzeí a galérií a historická urbanistická, architektonická a stavebná štruktúra.

Hmotná časť kultúrneho dedičstva v rámci obce Jelenec sa bude uplatňovať zachovaním hodnotnej historickej urbanisticko-architektonickej štruktúry s historickou stavebnou štruktúrou (ľudové staviteľstvo, drobná architektúra). Výstavba nových objektov by mala vychádzať z miestnych a regionálnych podmienok a zachovávať prvky miestnej tradície.

### 3.3.6 OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA, OCHRANA PRED POVODŇAMI

#### 3.3.6.1 Obrana štátu

##### Súčasný stav

V rámci katastra obce Jelenec sa priamo nenachádzajú žiadne objekty, zariadenia alebo inžinierske siete slúžiace pre potreby obrany štátu. (lit. 58).

#### 3.3.6.2 Civilná obrana

Z hľadiska podmienok civilnej ochrany je obec Jelenec zaradené do územného obvodu Nitra. Územný obvod Nitra je podľa Nariadenia vlády č.25/1997 zaradené do II. kategórie z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl. Pre sídla zaradené v II. kategórii v zmysle vyhl. MV SR č. 297/1994 a jej neskorších zmien a doplnkov sa požaduje riešiť ukrytie obyvateľstva v havarijných úkrytoch pre 70% obyvateľstva a doplnkovou formou do 100% obyvateľstva v úkrytoch budovaných svojpomocne. Požiadavky na ukrytie upresní a špecifikuje Obvodný úrad – odbor krízového riadenia a civilnej ochrany v Nitre. Sídlo Jelenec nespadá

do ochranného pásma jadrovej elektrárne Mochovce – do územia nezasahuje ochranné pásmo vymedzené vzdialenosťou v polomere 20 km .

Požiadavky na rešpektovanie potrieb z hľadiska civilnej ochrany na území obce Jelenec:

- samostatné doložky CO vypracovať v stupni územných plánov (a projektov) zón;
- ukrytie obyvateľstva riešiť a zabezpečovať v dvojúčelových zariadeniach s mierovým používaním a s havarijným resp. vojnovým využitím;
- hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť zaokruhovaním (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov;
- šírkové parametre hlavných komunikácií riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia obce (nevyužívať limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž);
- formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov);
- výrobné objekty a areály s prevádzkou nebezpečnou a rizikovou umiestňovať na okraji zastavaného územia obce (nie v obytnom a pri obytnom území) prevádzky oddeliť izolačným pásmom s prirodzenou zábranou (zeleň, val, voľný priestor a pod.);
- plánovať a zabezpečiť systém prostriedkov varovania a vyrozumienia obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému. V obci je umiestnený miestny sklad prostriedkov civilnej ochrany obyvateľstva v priestoroch Obecného úradu.

#### 3.3.6.3 Požiarna ochrana

Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a huteľného majetku ako ochrany osôb je nutné dodržiavať príslušné legislatívne ustanovenia a to najmä:

- každý stavebný objekt (objekty) resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov;
- pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarne opatrenia.

V obci je organizovaný dobrovoľný zbor hasičov. Pre potrebu požiarnej ochrany zbor využíva základné technické vybavenie ktoré sa nachádza v objekte Obecného úradu. Požiarnu ochranu v obci zabezpečuje požiarny útvar so sídlom v Zlatých Moravciach.

#### 3.3.6.4 Ochrana pred povodňami

Z hľadiska riešenia ochrany pred povodňami nie je hrozba plošnej záplavy územia obce. Je však nutné v súčasnosti zhodnotiť vplyvy a občasné zaplavovanie kontaktného územia okolo vodných tokov v časoch veľkých dažďových prítokových vôd. Problémom je periodické zanášanie dažďových rígelov a koryt vodných tokov splavenou zeminou pri nárazových zrážkach. V tejto súvislosti je potrebné špecifikovať nasledovné požiadavky pre elimináciu vodnej erózie ako aj pre protipovodňovú ochranu územia obce:

- na území obce zabezpečiť údržbu prietoku v koryte Jelenského potoka,
- zabezpečiť údržbu odvodňovacích kanálov a terénnou úpravou neznižovať prietoknosť kanálov - nevytvárať bariéry v prietoku,
- v území vytvárať podmienky pre zachytenie zrážkovej vody a eliminovať jej odtok cez melioračný systém kanálov.

## 4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

Oddiel Návrh záväznej časti je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ÚPNO Jelenec a je podkladom pre návrh Všeobecného záväzného nariadenia obce o Územnom pláne obce Jelenec.

Oddiel je rozčlenený na štyri základné kapitoly, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja obce:

- záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce;
- záväzné regulatívy pre prírodnú štruktúru;
- záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru;
- verejno-prospešné stavby a chránené územia.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 4 Komplexný návrh, v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte.

### 4.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE KONCEPCIU ROZVOJA OBCE

#### 4.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

- 1) Formovať urbanistickú štruktúru obce diferencovane v polohách PFCelku Obec – obytné územie, PFCelku Remitáž – rekreačné územie a PFCelku Vinohrady – územie s tradičným vinohradníctvom.
- 2) Urbanistickú štruktúru obce formovať v kontinuálnom priestorovom celku vo vymedzenej hranici zastavaného územia a na kontaktných plochách na okraji zastavaného územia. Urbanistickú štruktúru definovať s dôrazom na rozvoj obytnej funkcie s jadrom základnej vybavenosti v centre obce v nízkopodlažnej zástavbe okolo miestnej cestnej dopravnej osi s vytvorením jadrových priestorov pri Obecnom úrade a objekte bývalého kaštieľa. Jelenský potok a jeho sprievodnú vegetáciu definovať ako prirodzený prírodný fenomén, ktorý sa vo vymedzených plochách stane aktívnou súčasťou urbanistickej štruktúry vo forme urbánnej vegetácie.
- 3) Urbanistickú štruktúru rekreačného územia Remitáž formovať na jestvujúcich plochách vo vymedzenej hranici chráneného rekreačného územia s jadrom v nástupnom priestore a s rekreačnou „lúkou“ okolo vodnej nádrže. Medzi zastavaným územím obce a chráneným rekreačným územím sformovať prírodné prostredie so špecifickou športovo- rekreačnou funkciou golfového hriska.
- 4) Štruktúru PFCelku Vinohrady formovať v duchu tradičnej vinohradníckej funkcie s cieľom jej zapojenia v oblasti turizmu do systému „Vínnej cesty“.

#### 4.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE

- 5) Formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:
  - prírodné celky;
  - biocentrá;
  - biokoridory
  - prírodné dominanty.
- 6) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu usporiadané do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - prírodný celok regionálneho charakteru (PFCelok Jelenec - sever s územím lesného komplexu pohoria Trábeč ako biokoridoru a biocentra nadregionálneho a regionálneho významu);
  - prírodné celky miestneho typu (PFCelok Jelenec – juh s územím poľnohospodárskej krajiny a PFCelok Vinohrady).
- 7) Formovať a podporovať biocentrá podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - biocentrum regionálneho významu (Lesný komplex Trábeč),
  - biocentrá miestneho významu (Kameňolom 1, Kameňolom 2, Vodná nádrž Jelenec),
- 8) Formovať a podporovať biokoridory podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - biokoridory nadregionálneho významu (Lesný komplex Trábeč);
  - biokoridory regionálneho významu (Jelenský potok).
  - Zachovať prírodný útvar zručaniny hradu lokality Gýmeš.

#### 4.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

- 9) Formovať urbanistickú štruktúru obce pomocou koncepčných prvkov:
  - urbanistické celky;
  - urbanistické centrum;
  - urbanistické osi;
  - urbanistické dominanty
  - urbanistická periféria.
- 10) Formovať a podporovať PFCelky urbanistického typu usporiadané do hierarchickej štruktúry, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - urbanistický celok miestneho charakteru (PFCelok Obec);
  - rekreačný urbanistický celok regionálneho významu (PFCelok Remitáž).
- 11) Formovať a podporovať urbanistické centrum miestneho významu podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh.
- 12) Formovať a podporovať urbanistické dopravné osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - regionálna dopravná urbanistická os (Nitriansko - zvolenská cestná vetva a Leopoldovsko – kozárovská železničná vetva),
  - miestne urbanistické a dopravné osi (Jelenecká juhozápadná os, Jelenecká východná os, Jelenecká severná os, Jelenecká severovýchodná os).

- 13) Akceptovať stavebnú dominantu v urbanistickej štruktúre podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh s cieľom eliminovať ich dominanciu a výraz v rámci následných stavebných úprav:
  - objekt a vežu kostola.
- 14) Formovať jednotlivé PFČasti v urbanistickej štruktúre podľa ich významu a prevažujúceho funkčného využitia:
  - PFČasť Centrum, ako miestne centrum obce, kde sa bude preferovať rozvoj zložiek základnej a prípadne vyššej vybavenosti;
  - PFČasti Nový Gýmeš, Horný a Dolný koniec, Pri železnici, Kostolná, ako urbanistickú perifériu obytného významu, kde bude dominovať „čisté“ bývanie ;
  - PFČasť Šumina, kde bude dominovať bývanie s doplnkovou miestnou výrobou,
  - PFČasť Výroba, ako urbanistickej periférie s funkciou priemyselnej výroby;
  - PFČasť Družstvo, ako urbanistickej periférie s významom výrobnéj poľnohospodárskej funkcie.

### 4.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE PRÍRODNÚ ŠTRUKTÚRU

- 15) Rešpektovať návrh prvkov miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia obce.

### 4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU

#### 4.3.1 ZÁSTAVBA

- 16) Stavebný rozvoj obce realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.
- 17) Stavebný rozvoj mimo hranicu zastavaného územia realizovať na nových plochách rozšírením zastavaného územia v PFČastiach Nový Gýmeš – západná a severovýchodná okrajová časť, Horný a dolný koniec – východná okrajová časť a Šumina – západná a južná okrajová časť a Pri železnici – východná okrajová časť územia podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh.
- 18) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - **PFČasť Centrum:**
    - uličná zástavba voľná odsadená do 2NP a vo vymedzených polohách 4NP (prípustná je aj uličná zástavba kompaktná odsadená a podlažnosť do 4NP) so zastavanosťou pozemkov pre vybavenosť a polyfunkciu bývania a vybavenosti (vrátane spevnených plôch) max. 70% a ozelenením min. 30% a so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné respektíve iné priestorové usporiadanie je potrebné posúdiť na úrovni územného plánu zóny a lebo urbanistickou štúdiou, ktorá môže byť podkladom pre zmeny a doplnky ÚPNO;
    - prevažujúca vybavenosť a bývanie jednotlivo alebo vo vzájomnej integrácii alebo prevažujúce bývanie a vybavenosť jednotlivo alebo vo vzájomnej integrácii a v celom území príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné respektíve iné funkčné využívanie je potrebné posúdiť na úrovni územného plánu zóny a lebo urbanistickou štúdiou, ktorá môže byť podkladom pre zmeny a doplnky ÚPNO;
  - **PFČasť Nový Gýmeš:**
    - uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50% . Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
    - bývanie a doplnková základná vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
  - **PFČasť Horný a Dolný koniec:**
    - uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP (vo vymedzených polohách do 4NP) so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50% . Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
    - bývanie a doplnková základná vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
  - **PFČasť Pri železnici:**
    - uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50% . Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
    - bývanie a doplnková základná vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. V polohe pri železničnej stanici zachovať vymedzený skládkový priestor pre potrebu nákladnej stanice Ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
  - **PFČasť Kostolná:**
    - uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50% . Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
    - bývanie a doplnková základná vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
  - **PFČasť Šumina:**
    - uličná zástavba voľná odsadená obytná do 2NP so zastavanosťou pozemkov pre bývanie max. 50% a ozelenením min. 50% . Vo vymedzenej časti územia areálová zástavba voľná do 2NP so zastavanosťou pozemkov max. 80% a ozelenením min. 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
    - bývanie a doplnková základná vybavenosť, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, vo vymedzenej časti územie miestna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné;

- **PFČasť Družstvo:**
  - areálová zástavba voľná do 2NP so zastavanosťou pozemkov max. 80% a ozelenením min. 20%, vyššia podlažnosť je prípustná iba ak si to vyžaduje prevádzková technológia (komínové telesá, technologické veže a pod.). Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je nepripustné;
  - poľnohospodárska výroba a doplnková vybavenosť ak zabezpečuje prevádzkovú potrebu hlavnej výrobnjej funkcie (podnikové predajne, administratíva a pod.) a v celom území príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie a hlavne poľnohospodárska výroba sú nepripustné.
- **PFČasť Výroba:**
  - areálová zástavba voľná do 2NP so zastavanosťou pozemkov max. 80% a ozelenením min. 20% , vyššia podlažnosť je prípustná iba ak si to vyžaduje prevádzková technológia (komínové telesá, technologické veže a pod.). Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je nepripustné;
  - priemyselná výroba a doplnková vybavenosť ak zabezpečuje prevádzkovú potrebu hlavnej výrobnjej funkcie (podnikové predajne, administratíva a pod.) a v celom území príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie a hlavne poľnohospodárska výroba sú nepripustné.
- 19) Vytvoriť podmienky pre rozšírenie cintorína:
  - v polohe jestvujúceho cintorína vytvoriť územné podmienky pre výhľadové rozšírenie jestvujúceho cintorína na nové plochy mimo hranicu zastavaného územia v PFČasti Horný a Dolný koniec – severovýchodná časť;
  - pre jestvujúci cintorín a rozšírenie cintorína vytvoriť parkovacie plochy s prístupom z Vínhradníckej ulice.
- 20) Stavby pre funkcie a prevádzky malej, strednej a veľkokapacitnej poľnohospodárskej výroby (rastlinnej a živočíšnej) sú v zastavanom území obce a rekreačnom území nepripustné. Prípustná je drobnochovateľská činnosť pri rodinnej zástavbe pričom nemôže mať táto činnosť negatívny priestorový a hygienický vplyv na okolité obytné prostredie.
- 21) Sformovať horizontálnu segregáciu dopravného pohybu – oddelený peší , cyklistický a automobilový dopravný pohyb v PFČasti Centrum v polohe Hlavnej ulice a v rekreačnom území, predpokladá sa vytvorenie samostatných spevnených plôch pre automobilovú dopravu, cyklistickú dopravu, peší pohyb a parkovanie osobných motorových vozidiel.
- 22) Vytvoriť územné a priestorové podmienky pre sformovanie priestranstva typu námestie (návestie) v polohách pred objektom Obecného úradu a pred bývalým kaštieľom - Hlavná ulica;
- 23) Vytvoriť územné podmienky pre umiestnenie areálov a komplexov priemyselnej výroby v samostatnej PFČasti Výroba.
- 24) Vytvoriť územné podmienky pre umiestnenie areálu golfového hriska v nadväznosti na rekreačné územie Remitáž.
- 25) V oblasti sídelnej vegetácie:
  - vytvoriť ucelené plochy tzv. urbánnej ekostabilizujúcej vegetácie v území centra obce a v priestoroch ulíc tam, kde to priestorové podmienky umožňujú, obnoviť funkciu obecného parku;
  - v rámci navrhovaných stavebných štruktúr zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia jednotlivých stavebných pozemkov v podiele podľa typu navrhovanej zástavby a jej funkcie:
    - pre obytnú voľnú zástavbu v podiele minimálne 50%,
    - pre vybavenostnú voľnú a kompaktnú zástavbu v podiele minimálne 30%,
    - pre priemyselnú areálovú zástavbu v podiele minimálne 20%,
  - v priestore mestských ulíc a námestí zabezpečiť realizáciu plôch zelene v podiele minimálne 5%,
  - zabezpečiť a koordinovať výsadbu tzv. urbánnej environmentálnej vegetácie (izolačnej zelene) v polohách a na plochách:
    - súvislú líniovú plochu pozdĺž železničnej trate a hlavne zo strany zastavaného územia obce s možnosťou vytvorenia zelenej protihlukovej bariéry,
    - po obvode priemyselných a poľnohospodárskych areálov,
    - po obvode areálov športovej vybavenosti a základnej školy,
    - v nástupnom priestore do cintorína,
- línie zelene budovať po obvode zastavaného územia obce a v polohách jestvujúcich a navrhovaných poľných ciest.

#### 4.3.2 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- 26) Nadradenú cestnú dopravu na území katastra obce organizovať podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
  - zachovať a zabezpečiť úpravu cesty 1/65 v jestvujúcej trase v kategórii C11,5/80 ;
  - zachovať a zabezpečiť úpravu cesty III/1661 v jestvujúcej trase mimo zastavané územie v kategórii C7,5/70 a v zastavanom území v triede B3 v kategórii MZ 8,5/50;
- 27) Vytvoriť vnútornú organizáciu miestnych cestných komunikácií kde hlavnú miestnu dopravnú os bude tvoriť Hlavná ulica, a na túto komunikáciu bude napojený systém miestnych jestvujúcich a navrhovaných nových komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 .
- 28) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať nasledujúce zásady:
  - pri každej novej výstavbe a podľa možnosti aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu, v prípade, že nie je možné preukázateľne dodržať túto podmienku zo strany obce budú určené iné spôsoby a formy riešenia,
  - riešiť normovú potrebu parkovania pre existujúce bytové domy na príľahlom pozemku a pre nové bytové domy riešiť parkovacie potreby v rámci projektu stavby na danom pozemku,
  - riešenie parkovania návštevníkov vybavenosti orientovať na sústredené verejné parkovacie plochy a vyznačené parkovanie pozdĺž komunikácií tam, kde to dopravné a priestorové podmienky umožnia,
  - na jednotlivých verejných parkoviskách je nutné vyhradiť parkovacie miesta pre obyvateľov s telesným postihnutím, pričom podiel vyhradených státí by nemal presiahnuť 10 % z počtu stání.
- 29) Pre umiestnenie ČSPH je potrebné dodržať nasledovné:

- čerpaciu stanicu slúžiacu pre potreby tranzitnej a miestnej dopravy lokalizovať v okrajovej polohe zastavaného územia v periférnej časti územia pri vstupe do výrobnjej zóny zo smeru cesty I/65.
- 30) V polohe zastávok autobusovej medzimestskej dopravy riešiť vybočovacie pruhy a priestorovú úpravu zastávky.
- 31) Pre rozvoj cyklistickej dopravy:
  - vytvoriť priestorových a technických podmienky pre vedenie cyklotrás;
  - podporovať a vybudovať regionálne cyklotrasy pozdĺž prístupových ciest III. triedy zo smeru od Nitry a Neveríc a pozdĺž prístupovej cesty do rekreačných území (Remitáž a Vinohrady) podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh, ktoré sa stanú základom rozvoja rekreačnej cykloturistiky;
  - na území obce súbežne pozdĺž hlavných uličných koridorov vybudovať cyklistické chodníky umožňujúce bezkolíznu každodennú cyklistickú prevádzku v centre obce a zabezpečiť prístupy do rekreačnej zóny.
- 32) Pre potrebu pešej dopravy:
  - vypracovať ucelenú koncepciu úpravy rekreačnej zóny Remitáž pre riešenie priestorových a technických podmienok peších chodníkov a trás;
  - súbežne pozdĺž hlavných uličných koridorov vybudovať pešie chodníky a spevnené plochy umožňujúce bezkolízny pohyb a pešiu prevádzku v rámci exponovaných priestorov hlavne vo vymedzenom území centra obce;
  - na území obce súbežne pozdĺž uličných koridorov, tam kde to priestorové podmienky umožňujú, vybudovať pešie chodníky umožňujúce bezkolízny peší pohyb.
- 33) V oblasti železničnej dopravy je potrebné najmä:
  - zachovať železničnú trať a stanicu a vytvoriť podmienky v jestvujúcom koridore pre rekonštrukciu a výhľadovú prestavbu železničnej trate, v rámci rekonštrukčných úprav požadovať riešenie úprav cestných prejazdov pod železničným koridorom a realizáciu protihlukových opatrení;
  - zachovať železničnú nakladaciu stanicu.
- 34) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
  - ochranné pásma cestných komunikácií,
  - ochranné pásma železníc.

#### 4.3.3 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

- 35) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou:
  - zabezpečiť rozširovanie vodovodnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy,
  - vytvoriť podmienky pre prepojenie miestnej vodovodnej siete na skupinovú vodovod, prívod vody Vráble – Kolíňany.
- 36) V oblasti odkanalizovania územia obce:
  - dobudovať obecnú kanalizáciu a jej prepojenie na ČOV Neverice,
  - realizovať prepojenie kanalizačnej siete do rekreačnej zóny Remitáž a postupné rozšírenie kanalizačnej siete na území obce podľa rozvoja zástavby.
- 37) V oblasti hydromelioračných zariadení na území obce:
  - zachovať vybudované melioračné zariadenia
    - závlaha pozemkov Jelenec (evid. č. 5206 098)
    - kanál „Od viníc“ (evid. č. 5206 175001)
    - kanál „Za obcou“ (evid. č. 5206 175 002)
    - kanál „Pod strediskom“ (evid. č. 5206 175 003)
    - kanál „A“ (evid. č. 5206 062 004).
- 38) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:
  - v postupnosti realizácie novej zástavby zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcich stožiarových TS na vyšší výkon a riešiť nutnú alebo postupnú kabeľizáciu vzdušných 22 kV prepojovacích vedení v rámci zastavaného územia obce;
  - podľa potreby dobudovať trafostanice v zmysle navrhovanej zástavby podľa ÚPNO.
- 39) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:
  - podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne rozširovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.
- 40) V oblasti zásobovania zástavby teplom:
  - zachovať a modernizovať jestvujúce lokálne zdroje tepla – kotolne, nové zdroje sa budú realizovať ako lokálne domové kotolne;
  - podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
  - v zmysle smernice 2002/91-EG Európskeho parlamentu a rady "o energetickej hospodárnosti budov" v rámci komunitárneho programu "Inteligentná energia - Európa 2003 - 2006" podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť. V zmysle tejto smernice sa budovy keď sa postavlia, prenajmú alebo predajú musia mať vystavený "Energetický certifikát" od dátumu zavedenia platnosti príslušných legislatívnych predpisov.
- 41) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
  - podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody.
- 42) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
  - ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
  - ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
  - ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
  - ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
  - ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

#### 4.3.4 SOCIO – EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

- 43) V oblasti bývania v zmysle ÚPNO:
- výstavbu vo forme bytových objektov realizovať prioritne v PFČasti Centrum a podľa návrhu ÚPNO;
  - výstavbu vo forme rodinných domov realizovať v prvom poradí v prelukách a na voľných plochách nadmerných záhrad a v druhom poradí na nových plochách mimo hranicu zastavaného územia obce .
- 44) V oblasti školstva je nutné:
- zachovať a rozvíjať oblasť základného školstva podľa aktuálneho dopytu a potreby a prevádzky orientovať v rámci jestvujúceho areálu materskej a základnej školy.
- 45) V oblasti zdravotníctva:
- rozvoj zdravotníckych zariadení základného charakteru (samostatné ambulancie) riešiť v rámci jestvujúceho objektu a dostavbou k jestvujúcemu objektu, privátne ambulantné zdravotnícke a lekárenské služby orientovať v rámci vymedzeného centra obce.
- 46) V oblasti kultúry dlhodobo podporovať:
- podporovať kultúrnu činnosť a aktivity v obci, samostatné klubovne a priestory záujmových spolkov zabezpečiť vo forme samostatných priestorov v rámci územia vymedzeného centra obce;
- 47) V oblasti športu a rekreácie:
- vytvoriť podmienky pre realizáciu golfového hriska a zabezpečiť spracovanie urbanistickej koncepcie rekreačnej zóny na úrovni územného plánu zóny;
  - výstavbu športových zariadení (otvorené hriská prípadne telocvičňa) základného charakteru orientovať v rámci navrhovanej športovej zóny s prepojením na priestory školského areálu, objektové zariadenia telocvične alebo krytej plavárne riešiť pri vhodnom začlenení s prepojením na priestor areálu školy,
  - zlepšiť podmienky pre rekreačný oddychový pohyb a krátkodobý pobyt obyvateľov obce v prostredí sídla a jeho bezprostrednom zázemí - realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, vybudovať bezbariérovú sieť komunikácií pre peších a cyklistov, zlepšiť kvalitu plôch verejnej zelene, obnoviť funkciu parku;
  - zrealizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej vegetácie - realizovať výsadbu zelene v intraviláne obce na základe odborne spracovaných podkladov a podľa navrhutej kostry vegetačného systému, pri tvorbe systému klást dôraz na vysokú zeleň.
- 48) V oblasti sociálnej starostlivosti:
- zariadenia sociálnych služieb pripravované v rámci zámerov súkromného sektoru lokalizovať vo vymedzenom území centra obce.
- 49) V oblasti verejného stravovania, obchodu a služieb:
- rozvoj a výstavbu reštauračných zariadení usmerňovať a orientovať najmä v polohe obecného centra;
  - rozvoj a výstavbu ubytovacích zariadení usmerňovať a orientovať najmä v polohe obecného centra a v prípade podnikových ubytovní je možné umiestnenie vo vstupných priestoroch výrobných areálov;
  - rozvoj a výstavbu maloobchodných základných a vyšších zariadení, prevádzok služieb, trhoviska, pobočiek finančných ústavov a poštových služieb usmerniť do polohy obecného centra;
  - zabezpečiť územné podmienky pre rozšírenie obecného cintorína na nových plochách v kontinuálnej väzbe na pôvodnú plochu cintorína.
- 50) V oblasti servisných a výrobných služieb:
- servisné prevádzky umiestňovať vo vymedzenom území obecného centra a v priestoroch výrobných areálov ak je preukázateľné spojenie servisnej činnosti s výrobným procesom;
  - výrobné služby umiestňovať v priestoroch výrobných areálov .
- 51) Zariadenia správy a riadenia umiestňovať vo vymedzenom území obecného centra.
- 52) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva:
- rozvoj a výstavbu zariadení priemyselného charakteru s vyššou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál usmerňovať do priestorov výrobných zoskupení na plochách vymedzených v ÚPNO v PFČasti Výroba;
  - rozvoj a výstavbu menších zariadení miestneho významu s nižšou závislosťou na doprave a energiách a s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál usmerňovať do priestoru vymedzeného v ÚPNO v PFČasti Šumina, tu umiestňovať len také priemyselné a výrobné prevádzky, ktoré majú už v projektovej fáze vyriešené všetky predpokladané negatívne vplyvy na človeka a prostredie, vrátane nakladania s odpadmi - zábery posudzovať v zmysle Zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- 53) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby:
- výstavbu a rozvoj zariadení poľnohospodárskej výroby a fariem zachovať na plochách jestvujúceho areálu v rámci PFČasti Družstvo a ich rozvoj limitovať prípustným ochranným pásmom;
  - výstavbu hospodárskych stavieb v rámci jestvujúcich areálov určených pre potrebu hospodárenia – výstavbu hospodárskych fariem posudzovať jednotlivo v závislosti od jej uvažovanej polohy a charakteru prevádzky, pre každú takúto stavbu určiť ochranné pásmo v zmysle legislatívnych predpisov;
  - trvalo vylúčiť výstavby poľnohospodárskych prevádzok pre hospodársky chov pri obytnej zástavbe a v rámci nadmerných záhrad v zastavanom území obce (drobnochov v obmedzenom rozsahu pre vlastnú potrebu je prípustný);
  - špecifickú formu poľnohospodárskej malovýroby – tradičnú vinohradnícku činnosť rozvíjať v území PFČasti Vinohrady;
  - mimo hranice zastavaného územia nie je prípustné zriaďovať záhradkárske a nové vinohradnícke osady a najmä výstavbu hospodárskych objektov a drobných stavieb;

- eliminovať nepriaznivé procesy hospodárenia v poľnohospodárskej krajine a osobitným prieskumom overiť funkčnosť a prínos hospodárenia;
  - zmenšovať veľkosti pôdnych celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzi hlavne pozdĺž poľných ciest).
- 54) V oblasti lesného hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady a opatrenia:
- pestovať druhovo zmiešané porasty pôvodných drevín, zodpovedajúce prírodným podmienkam stanovišťa;
  - premieňať nekvalitné porasty s ekologicky nevhodnou štruktúrou na porasty s prírode bližšou štruktúrou, postupne eliminovať pôsobenie škodlivých faktorov na lesné ekosystémy;
  - zamedziť fragmentácii lesných ekosystémov (rozdrobovanie lesných celkov výstavbou ciest a holorubným spôsobom ťažby).

#### 4.3.5 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 55) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
  - zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
  - rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín - rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín;
  - realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (vrátane tzv. divokých skládok), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiadúcich druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody - najmä staré záťaže prostredia.
- 56) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- presadzovať programy znižovania emisií základných látok znečisťujúcich ovzdušie (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, C<sub>x</sub> Hy, tuhé emisie a i.) priemyselnými závodmi a energetickými zariadeniami (rekonštrukcia technológie výrobných zariadení, lokálnych a domových kotolní a i.);
  - realizovať dopravno – organizačné opatrenia pre útlm a ukľudnenie dopravy v centre obce a v obytnom území,
  - z obytných území vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať.
- 57) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:
- dobudovať a sprevádzkovať obecnú kanalizáciu a postupne rozšíriť kanalizačnú sieť v celom území obce a rekreačného územia a tak eliminovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody a vodné toky .
- 58) V oblasti znižovania hlučnosti v prostredí:
- prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územia do polohy zoskupenia výrobných areálov;
  - medzi obytným územím a železničnou traťou vytvoriť pás izolačnej zelene pre utlmenie hluku.

#### 4.3.6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ÚPNZ

- 59) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce obstarat' a schváliť územné plány zón:
- pre vymedzené územie centra obce,
  - pre vymedzené územie rekreačnej zóny Remitáž vrátane navrhovaného areálu golfového hriska,
  - pre vymedzené územie PFCelku Vinohrady,
  - pre vymedzené územie PFCelku Výroba,
  - pre vymedzené územia novej obytnej zástavby v lokalite PFČasti Nový Gýmeš, Šumina, Horný a Dolný koniec a Pri železnici.

### 4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

#### 4.4.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS)

- 60) Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:
- rozšírenie cintorína** a územie jeho ochranného pásma (Z-01) – realizácia výstavby nového miestneho cintorína a izolačnej zelene - územná rezerva v súvislosti s naplnením kapacity súčasného cintorína v návrhovom období. Navrhovaná plocha pre rozšírenie cintorína a izolačnej zelene je 1,29 ha;
- prestavba a zmena výrobných areálov (Lesostav a Styrcon) na obytné funkcie** (Z-02) – zámer postupnej zmeny prevádzkových výrobných areálov z hľadiska ich funkcie a stavebnej štruktúry v súvislosti s nevhodnou polohou pre rozvoj výrobných štruktúr v centrálnej polohe územia obce. Predpokladá sa postupné premiestnenie výrobných prevádzok do vymedzenej výrobnéj časti;
- verejný park** (Z-03) – obnova historicky založeného parku v polohe pri kaštieli, doriešenie majetkových pomerov, respektíve vytvorenie súkromne riadenej prevádzky s podmienkami možného verejného využívania parkovej zelene a prostredia;
- miestne centrum** (Z-04) – priestor vymedzený pre vytvorenie verejných spoločenských priestranstiev typu „námestie“ v polohe pri Obecnom úrade a v polohe pri kaštieli;

- 61) Verejno-prospešné stavby v oblasti dopravy:
- šírková úprava cesty I/65** (D-01) - verejno-prospešná stavba vyplývajúca z požiadavky úpravy parametrov cesty mimo zastavaného územia obce na kategóriu 11,5/80;
  - šírková úprava cesty III/1661** (D-02) - verejno-prospešná stavba vyplývajúca z požiadavky úpravy parametrov cesty v hranici zastavaného územia obce na kategóriu B3 MZ 8,5/50 a mimo zastavaného územia obce na kategóriu 7,5/70;
  - vybočovacie pruhy na ceste III/1661** (D-03) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie vybočovacích pruhov v mieste zastávok prímestskej hromadnej dopravy a priestorová úprava miesta zastávky;
  - realizácia nových miestnych komunikácií** (D-04) – verejno-prospešná stavba súvisiaca s potrebou realizácie nových prístupových ciest k navrhovanej novej obytnej zástavbe;
  - úprava križovatiek na ceste I/76** (D-05) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou odstránenia bodových závad pre zlepšenie výhľadu v mieste križovania miestnych komunikácií s cestou III. triedy a priestorová úprava miesta križovatky ;
  - rozšírenie a úprava cestných podjazdov** (D-06) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie úpravy cestných podjazdov pod železničnou traťou medzi územím obce a časťou obce Šumina v trasách ciest Parková a Brezová ulica s cieľom vytvoriť optimálne prejazdové parametre na uvedených komunikáciách v miestach kríženia so železničnou traťou;
  - koridor pre navrhovaný zámer vysokorýchlostnej železničnej trate** (D-07) – verejno-prospešná stavba vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN VÚC Nitrianskeho – územná a priestorová rezerva pre vedenie VRT;
  - realizácia nových cestných premostení** (D-08) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou odstránenia priestorovej bariéry realizáciou nových cestných premostení pre prepojenie ulíc Gaštanová a prístupových ciest na druhej strane vodného toku Jelenského potoka;
  - stavebná uzávera pre zámer vytvorenia prepojovacej komunikácie** (D-09) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou vytvoriť prepojovaciu cestu - novú miestnu komunikáciu v polohách PFČastí Nový Gýmeš a Kostolná so zámerom zamedziť vytvorenie stavebnej bariéry pre daný zámer;
  - šírková úprava cesty na ulici Vinohradská a ciest vo viniciach pre kategóriu C3 MO 5/30** (D-10) – verejnoprospešná stavba vyvolaná potrebou šírkových úprav na jestvujúcich komunikáciách a vysporiadanie pozemkov pre verejné miestne komunikácie, doriešenie miestnych komunikácií pre zabezpečenie optimálnych priestorových parametrov ciest pre obslužnú dopravu a dopravný prístup;
  - šírková úprava ciest v rekreačnom areáli Remitáž pre kategóriu C3 MO 5-7,5/30 a D1 MO 5/20** (D-11) – verejnoprospešná stavba vyvolaná potrebou šírkových úprav na jestvujúcich komunikáciách a vysporiadanie pozemkov pre verejné miestne komunikácie, doriešenie miestnych komunikácií pre zabezpečenie optimálnych priestorových parametrov ciest pre obslužnú dopravu a dopravný prístup.
- 62) Verejno-prospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:

- plochy pre umiestnenie prečerpávacích staníc a koridor výtlačného potrubia do ČOV** (T-01) – verejnoprospešné stavby vyvolané potrebou sprevádzkovania kanalizačnej siete na území obce;
- koridor prívodu vody Vráble – Kolíňany a jeho ochranné pásmo** (T-02) – verejno-prospešná stavba vyvolaná potrebou realizácie prívodu vody a prepojenie vodojemov v území;
- plocha pre umiestnenie stípacej alebo kioskovej transformačnej stanice** (T-03) – vymedzenie plochy verejnoprospešnej stavby pre umiestnenie transformačnej stanice v súvislosti so zabezpečením elektrifikačnej siete pre rozvoj bývania v lokalite navrhovanej novej zástavby v PFČasti Nový Gýmeš.

4.4.2 ÚZEMIE NAVRHOVANÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU A ASANÁCIU

- 63) Stavebná uzávera a asanácia:
- vytvoriť podmienky pre novú prepojovaciu komunikáciu medzi navrhovanou výstavbou v časti Nový Gýmeš – západ a ulicou Nový Gýmeš, realizácia je podmienená asanáciou objektov rodinnej zástavby na ulici Nový Gýmeš;
  - vytvoriť podmienky pre prístupové cesty do obytného územia navrhovanej zástavby v časti Nový Gýmeš - východ, realizácia je podmienená využitím nezastavaných pozemkov na ulici Nový Gýmeš a Gaštanová ulica;
  - vytvoriť podmienky pre novú prepojovaciu komunikáciu v jestvujúcej zástavbe nedzi Kostolnou ulicou a Smrekovou ulicou, realizácia je podmienená asanáciou objektov rodinnej zástavby na Kostolnej ulici a využitím nezastavanej preluky na Smrekovej ulici;
  - vytvoriť podmienky pre prestavbu výrobných priestorov areálov Styrcon a Lesostav v dlhodobom zámere pre zmenu funkcie územia na obytné funkcie – bytovú zástavbu, zámer predpokladá asanáciu alebo prestavbu pôvodnej zástavby na ploche areálov a pre návrhové obdobie vymedzuje stavebnú uzáveru pre novú výstavbu výrobného charakteru;
  - vytvoriť podmienky pre obnovu parku v časti vedľa kaštieľa, realizácia podmienená asanáciou bytového objektu alebo zmenou jeho využitia a stavebnou uzáverou na vymedzenej ploche parku.

4.4.3 LEGISLATÍVNE PODMIENKY

- 64) Podmienky Archeologického ústavu SAV Nitra:
- stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre v stupni územného konania vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk a je povinný postupovať v súlade so zákonom č.49/2001 O ochrane pamiatkového fondu a v súlade s ostatnými predpismi o ochrane pamiatok a archeologických lokalít.

**DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**



## HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Návrh ÚPNO Jelenec vychádza z dvoch základných rovín pohľadu na požiadavky územného rozvoja sídla:

- z pohľadu zachovania prírodných a krajinných hodnôt územia, zachovania a stabilizácie krajinnookologických podmienok nezastavaných plôch katastrálneho územia – záchovná činnosť prirodzeného prostredia,
- z pohľadu vytvárania dobrých životných podmienok a kvalitného obytného prostredia na území obce, jeho zastavaného územia z perspektívou možného kontinuálneho územného rozvoja vyvolaného socioekonomickou potrebou obyvateľov obce.

Tieto prístupové roviny sú v protichodnom vzťahu a v konečnom dôsledku je výsledkom kompromisné rozhodovanie o vzájomnej akceptácii a preferencií jedného z pohľadov, spravidla sa rozhodovanie prikloní k socioekonomickým potrebám človeka, čoho výsledkom je usmernený urbanizovaný územný rozvoj sídla – obce vyvolaný regionálnymi a miestnymi socioekonomickými súvislosťami a potrebami obyvateľstva.

Každé rozhodovanie o územnom rozvoji sídla vyvolá jednak pozitívne a jednak negatívne dopady v riešenom území.

Z hľadiska prírodných faktorov je možné hodnotiť za pozitívny prístup:

- zachovanie krajinného prírodného prostredia na území záujmu ochrany prírody a životného prostredia,
- vymedzenie ekostabilizujúcich prvkov v poľnohospodárskej krajine a sídle, ktoré by mali byť zachované s obmedzeným vplyvom ľudskej činnosti na ich územie a prostredie,
- vytvorenie kostry sídelnej (enviromentálnej) vegetácie ktorá zabezpečí prepojenie sídla s krajinou vegetáciou.

Za negatívum **priestorového rozvoja urbanistickej štruktúry obce** vo vzťahu k prírodným faktorom je možné považovať rozvoj územia na nových plochách mimo zastavané územie obce, čo vyvoláva požiadavky na záber kvalitného poľnohospodárskeho pôdneho fondu vyvolaný potrebou obce na rozvoj nových obytných a výrobných funkčných plôch a rozvoj príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Vychádzajúc z podmienok v úvode proklamovaných rovín pohľadu návrh riešenia územného plánu zohľadňuje súčasné podmienky možného rozvoja s usmernením stavebnej činnosti v prvom poradí iba v polohe vymedzenej hranice zastavaného územia s výmerou plôch pre zástavbu celkom 25,09 ha . Záber nových plôch mimo túto hranicu je vyvolaný iba potrebou kontinuálneho rozšírenia plochy pre obytnú zástavbu a výrobu v rámci druhého poradia a predpokladá záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu o celkovej výmere 30,02 ha z čoho pripadá na záber pre funkciu výroby 16,92 ha, územnú rezervu pre rozšírenie cintorína 1,29 ha, pre bývanie a vybavenosť 11,99 ha. Z hľadiska **kvality pôdy zabranej na urbanistický rozvoj** kvalita zabieraného pôdneho fondu je v skupine 3 až 6 pričom najväčší podiel 53% je v skupine 4 a 17% v skupine 5 a 6. Celkový navrhovaný záber pôdneho fondu (30,02 ha), vrátane plôch určených ako dlhodobé územné rezervy pre rozvoj, predstavuje k súhrnnej poľnohospodársky využívananej ploche (1131,75 ha) podiel 2,72% s predpokladom že najbližších 20 – 30 rokov nebude nutné zvažovať ďalšie zábery poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske využitie.

Koncepcia územného rozvoja obce v navrhovanom riešení vychádza z prirodzeného postupu kontinuálneho rozvoja urbanistickej štruktúry obce t.j. kontinuálnej väzby novej výstavby na plochy a priestory jestvujúcej stavebnej a priestorovej štruktúry. Takýto postup má svoje opodstatnenie jednak z hľadiska urbanistickej kontinuity ako aj z hľadiska kontinuity dopravnej a technickej infraštruktúry. Z uvedeného dôvodu sa návrh územného rozvoja obce neorientuje prioritne na využitie plôch pôdneho fondu nižších bonitných skupín pre rozvoj stavebných štruktúr ktoré sú umiestnené mimo kontakt so zastavaným územím a využitie takýchto plôch by bolo prevádzkovo, technicky a ekonomicky neefektívne a narušilo by prírodný rámec prostredia.

Z hľadiska **vplyvu priestorového rozvoja urbanistickej štruktúry obce na bioticky významné prvky** územia je navrhované riešenie akceptovateľné s tým, že rozvoj na nových plochách nezasahuje do bioticky významných prvkov prírodného prostredia. Naopak návrh zachováva prírodné bioticky hodnotné prvky, ktoré sa nachádzajú v priestore severnej časti katastrálneho územia.

Z hľadiska **kvality životného prostredia obyvateľov obce** predstavuje územný plán riešenie prinášajúce pozitívne prvky s ohľadom na zväčšenie výmery a skvalitnenie plôch verejnej zelene, zvýšenie zastúpenia športových a rekreačných plôch, zlepšenie úrovne vybavenosti. Návrh je založený na koncepcii kompaktného sídla s jedným miestnym centrom. Demografický rast obce je územne limitovaný na cca 2900 obyvateľov, čiže v území je preukázaný potenciál pre nárast o cca 900 nových obyvateľov .

Rozvojový potenciál obce môže byť vyvolaný rastom hospodárskej základne v blízkych mestách (Nitra) ale aj v rámci vlastného sídla, kde sa vytvárajú územné rezervy pre lokalizáciu priemyselných výrobných prevádzok ako aj existenciou a rozvojovým impulzom využívania rekreačných možností ktoré v sídle poskytuje rekreačné územie Remitáž.

Územný rozvoj rieši potreby a požiadavky na **dopravné a územnotechnické zabezpečenie** z hľadiska dopravných prístupov, zariadení a rozvodov energetických médií. Najvýraznejšie sa budú tieto požiadavky prejavovať v polohe rozšírenia a úpravy miestnej cestnej siete a rozvodov verejnej technickej infraštruktúry v jestvujúcej zástavbe ako aj na vymedzených nových funkčných plochách.

## VYSVETLENIE POJMOV - METODIKA

### KONCEPČNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Základnou východiskovou jednotkou pri definovaní stratégie sídla je riešené územie zvyčajne katastrálne územie. Túto správnu homogénnu jednotku je potrebné pre potreby definovania základných budúcich rozvojových možností členiť na menšie jednotky, ktoré budú vytvárať ucelené celky a časti a súčasne definovať vzťahovosť takýchto vymedzených území.

V súčasnosti najmä pre potreby štatistickej evidencie je územie katastra na základné sídelné jednotky (urbanistické obvody) vymedzené svojou hranicou. Charakter urbanistických obvodov je určený podľa prevažujúcej funkčnej plochy na vymedzenom území obvodu. Pre vymedzené územia na úrovni základných sídelných jednotiek je zabezpečená štatistická evidencia údajov o obyvateľoch, bytovom a domovom fonde a výmerách funkčných plôch.

Územnoplánovacia dokumentácia však je dokumentom, ktorý neslúži na dokumentovanie demografickej štruktúry územia, ale predstavuje materiál na cieľavedomé riadenie komplexného rozvoja obce vo všetkých svojich oblastiach a aspektoch. Z tohto pohľadu je preto potrebné spôsobom rozčlenenia riešeného územia sledovať najmä reálnu funkčnosť a vzťahovosť vymedzovaných území. Keďže vymedzené riešené územie zahŕňa nielen zastavané územia obce ale celé katastrálne územia, samostatne sa vymedzujú a popisujú vymedzené územia pre prírodnú a urbanistickú štruktúru.

Pre potreby definovania budúcej stratégie obce je preto riešené územie členená nasledovne:

- Priestorovo-funkčné celky (skrátene PFCelok);
- Priestorovo-funkčné časti (skrátene PFČasť);

Priestorovo-funkčný celok (PFCelok)

Priestorovo-funkčné celky predstavujú skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), t.j. katastrálneho územia, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť - centrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo naopak). PFCelok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- prírodný miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä prírodných fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)
- urbanistický miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä urbanistických fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

Názov jednotlivých priestorovo-funkčných celkov preberá názov lokálnej časti, prípadne názov bývalej obecnej časti, charakteristického miestneho pomenovania alebo významného prírodného alebo umelého prvku.

Priestorovo-funkčné časti (PFČasť)

Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčného celku. Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú priestorovo-funkčnú časť, vyjadruje najmä významové postavenie v rámci PFCelku. PFČasť je tvorená jednotlivými PFBlokmi, resp. PFParcelami a podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- periférna PFČasť (prírodná, urbanistická)
- jadrová PFČasť (biocentrum, urbanistické centrum)
- vzťahová PFČasť (biokoridor, urbanistická os)

Keďže jednotlivé PFČasti tvoria relatívne podrobnú štruktúru, pre potreby tejto územnoplánovacej dokumentácie sa jednotlivé príbuzné časti (územne pri sebe ležiace periférne, alebo vzťahové alebo jadrové) zlúčia do jednej PFČasti.

#### Koncepčná charakteristika prírodnej štruktúry

Koncepčná prírodná štruktúra predstavuje územie (kataster) vo svojej vyabstrahovanej krajinej (prírodnej) forme. Nejedná sa len o ekologickú kvalitu ale zahŕňame aj kvalitu estetického vnímania krajiny. Je preto zrejmé, že pod termínom krajinej koncepcie myslíme aj aspekt krajino tvorby, ktorá rešpektuje a umocňuje faktor ekologický. Krajinná koncepcia je definovaná pomocou koncepcných prvkov:

- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory;
- prírodné dominanty.

**Priestorovo-funkčné celky prírodného typu** predstavujú, skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok prírodného typu je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – biocentrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojené prostredníctvom biokoridorov (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo naopak). PFCelky prírodného typu sú v rámci prírodnej stratégie rozvoja obce usporiadané do hierarchickej štruktúry:

- prírodné celky regionálneho charakteru
- prírodné celky miestneho charakteru

**Biocentrum** predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Z priestorového aj funkčného hľadiska je jadrovou časťou územných systémov ekologickej stability (ÚSES). Tvoria ho ekologicky najstabilnejšie prvky krajinej štruktúry. Svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny a zabezpečuje podmienky reprodukčného cyklu. Sieť biocentier by mala pokrývať všetky významnejšie typy spoločenstiev, ktoré sa v nej vyskytujú. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálne biocentrum;
- regionálne biocentrum;
- miestne biocentrum.

**Biokoridor** je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Prvok krajinej štruktúry, ktorý svojou štruktúrou a stavom ekologických podmienok umožňuje migráciu organizmov s cieľom výmeny genetických informácií a interakciu medzi rôznymi ekosystémami s rôznou ekostabilizačnou účinnosťou. Významnú úlohu tu majú najmä líniové spoločenstvá a ekotóny. Dôraz sa kladie predovšetkým na polohu prvku v rámci priestorovej štruktúry krajiny. Migračné trasy niektorých živočíchov, ktoré vyvoláva pravidelná zmena abiotických faktorov vznikli počas fylogenetického vývoja organizmov a sú v nich geneticky zakódované. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálny biokoridor;
- regionálny biokoridor;
- miestny biokoridor.

**Prírodné dominanty** predstavujú podobne ako urbanistické dominanty základný skladobný prvok siluety sídla, predstavujú však skôr statický – nemenný prvok. Podobne je možné kategorizovať prírodné dominanty z hľadiska ich pôsobenia v rámci katastrálneho územia sídla na celosídelné, sídelné a miestne dominanty.

**Urbánne biocentrum** predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktoré vytvárajú čiastočne trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a vývoj ich spoločenstiev v prostredí zastavaného územia. Tvoria ho ekologicky najstabilnejšie prvky sídelnej vegetácie. V princípe rozlišujeme:

- primárne urbánne biocentrum (plošne a významovo rozsiahlejšie plochy: nad 10 ha);
- sekundárne urbánne biocentrum (plošne a významovo menšie plochy: 2 až 10 ha)

Pri tvorbe systému sídelnej zelene má veľký význam prepojenie primárnych a sekundárnych jadier koridormi zelene, ktoré tvoria napr. uličné výsadby, záhrady, sprievodná zeleň tokov apod.;

#### Koncepčná charakteristika urbanistickej štruktúry

Pri urbanistickej stratégii rozvoja sídla sa jednotlivé princípy návrhu definujú vo svojej vyabstrahovanej urbanistickej forme, čiže tvoria základný názor na budúce urbanistické fungovanie obce. Táto abstraktná forma je definovaná pomocou nasledovných koncepčných prvkov:

- urbanistické celky;
- urbanistické centrá;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty;
- urbanistická periféria

**Priestorovo-funkčné celky urbanistického typu** predstavujú, skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok urbanistického typu je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – urbanistické centrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojené prostredníctvom urbanistických osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadru alebo naopak). PFCelky urbanistického typu sú v rámci urbanistickej stratégie rozvoja mesta usporiadané do hierarchickej štruktúry:

- urbanistické celky nadregionálneho charakteru;
- urbanistické celky regionálneho charakteru: regionálne urbanistické celky predstavujú tie oblasti, ktoré sú významné z miestneho až regionálneho hľadiska ako celok, teda že obsahujú dôležité vybavenostné alebo výrobné aktivity v rámci celého svojho územia alebo aspoň na podstatnej časti svojho územia;
- urbanistické celky miestneho charakteru: miestne urbanistické celky predstavujú tie oblasti, ktoré sú významné len z miestneho hľadiska, čiže sami o sebe obsahujú funkcie určené takmer výlučne pre potreby príslušného celku a funkcie nad rámec základného vybavenia sa nachádzajú mimo týchto celkov, v celkoch regionálneho alebo nadregionálneho charakteru;

Okrem klasických PFCelkov môžu z určitých okolností existovať alebo sa môžu navrhovať špecifické PFCelky, čo vyplýva či už z určitých daností územia alebo navrhovaného funkčného využívania:

- urbanistické celky výrobné: monofunkčné celky určené výhradne pre lokalizáciu výrobných funkcií, kde sa predpokladá vplyv výrobných funkcií nad rámec vymedzených areálov;
- urbanistické celky rekreačné: monofunkčné celky určené výhradne pre lokalizáciu rekreačných prípadne športových funkcií;

**Urbanistické centrá** sú priestorovo-funkčné časti alebo viacero priestorovo-funkčných častí, tvorené kvalitatívne a kvantitatívne najbohatšou stavebnou štruktúrou, ktoré tvoria jadrové územie priestorovo-funkčného celku. Táto časť urbanistického celku predstavuje jeho najvyššiu urbanistickú kvalitu, alebo takúto kvalitu môže potencionálne predstavovať. V princípe rozlišujeme:

- nadregionálne urbanistické centrum;
- regionálne urbanistické centrum;
- miestne urbanistické centrum.

**Urbanistické osi** definujeme ako intenzívne urbanistické líniové útvary, prislúchajúcou dopravnou štruktúrou a technickou vybavenosťou. Sú charakterizované svojou cieľovou polohou v centre urbanistickej štruktúry a sú tvorené bohatým množstvom zariadení vybavenostného alebo vybavenostno – výrobného charakteru. Výnimku v tomto pohľade tvoria urbanistické osi rýdzo dopravného charakteru, ktoré sú založené predovšetkým na dopravnej štruktúre (je to dôsledok veľkého vzrastu dopravy, ktorú už nie je možné v niektorých polohách integrovať v rámci urbanistických osí). Z hľadiska významu ich delíme nasledovne:

- nadregionálne urbanistické osi;
- regionálne urbanistické osi;
- miestne urbanistické osi.

Štruktúra urbanistických osí tvorí základnú kvalitu obce a s vhodným prepojením urbanistickými centrami vytvárajú základné piliere urbanistickej kostry. Tak ako budú založené tie dva významné prvky, tak sa bude hodnotiť kvalita štruktúry obce. Pre takmer každý sídelný útvar je charakteristická určitá hierarchia týchto jednotlivých osí, ktorá sa formuje na základe rôznych faktorov, ako sú najmä historická tradícia a súčasné komerčné centrum.

**Urbanistické dominanty** predstavujú základný skladobný prvok pre tvorbu vonkajšieho ako aj vnútorného obrazu sídla, ktorý tvorí charakteristický prvok obce. Siluetu spoluvytvárajú najmä prírodná a urbanistická štruktúra sídla, ktoré svojimi dominantami vytvárajú vonkajšiu identitu sídla. Táto pre svoje hodnoty a kvality je ako taká chránená, predstavujúca možnosť vnímania sídla zvonku s postrehnuteľnými zmenami štruktúry pri jednotlivých etapách rastu. V rámci súdobej koncepcie stavebného rozvoja je práve pre svoju dynamiku silueta vnímaná ako jedna zo základných prvkov navrhovania sídla s cieľom určitej formálnej stabilizácie ukončených štruktúr. Urbanistické dominanty tvoria najdôležitejší a jedinečný prvok siluety sídla a svojim vzťahom k prírodnej štruktúre a takisto aj k urbanistickej (vytvorenej) štruktúre určujú základné kvality sídla. V princípe rozlišujeme:

- celosídelná urbanistická dominanta: celosídelné (hlavné sídelné) urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov, pri ktorých možno povedať, že priamy vzťah so sídlom ako celkom (urbanistickou štruktúrou) je najpodstatnejší – rozhodujúci, existujú zámerné kompozičné princípy, ktorých sa stávajú estetickým vrcholom. Preto sa zvyčajne chápu ako najznámejšia a najvýstižnejšia charakteristika sídla. Prevažuje tu výrazný vzťah s okolitou krajinou, pre ktorú sa stávajú podstatným orientačným prvkom.

Z tohto dôvodu sa jedná zväčša o urbanistické dominanty umiestnené na výrazných prírodných dominantách;

- urbanistická dominanta sídla: urbanistické dominanty sídla predstavujú kategóriu objektov, kde ako dominantný vystupuje vzťah s určitou konkrétnou urbanistickou oblasťou až sídlom a nie je nevyhnutné, aby samotný rámec sídla prekračovala, označujú podstatné priestory štruktúry sídla (jadrá) a je vhodné ich zapojiť do kompozície priehľadov tak, aby tvorili nie len ideovo-vizuálne prepojenie ale boli súčasne aj v tomto smere dosiahnuteľné – tvoria orientačný prvok sídla;
- miestna urbanistická dominanta: miestne urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov označujúcich menej podstatné, lokálne priestory štruktúry sídla (jadrá).

Okrem urbanistických dominant sa v rámci priestorovej štruktúry sídla vyskytujú aj tzv. priestorové dominanty, ktoré síce svojím pôsobením (hmotou) sú vnímané podobne ako urbanistické dominanty – chýba im však primerané významné funkčné využívanie. Ako príklady možno uviesť vežové bytové domy, hydroglóbusy a pod.

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Pre potreby skúmania alebo navrhovania územia je na úrovni územného plánu obce ako základná jednotka skúmania stanovený priestorovo-funkčný blok:

**Priestorovo-funkčné bloky (PFBlok)**

Priestorovo-funkčný blok je tvorený parcelou, viacerými parcelami alebo časťami parcely tvoriacimi ucelené priestorové a funkčné územie tvorené prevahou jednotlivých fenoménov a vymedzené svojimi hranicami charakterizované určitými spoločnými znakmi, najmä priestorovou a funkčnou súnalezitosťou. Stanovenie prevažujúceho fenoménu (základnej charakteristiky bloku) je špecifikované na základe určujúceho fenoménu územia. Z pohľadu prieskumov a rozborov sa preto jedná o definovanie súčasnej priestorovej a funkčnej charakteristiky územia. Priestorovo-funkčný blok predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčnej časti a tvorí taktiež najmenšiu skúmanú charakteristiku prieskumov a rozborov pre potreby územného plánu obce. PFBloky sú v rámci územia štrukturujú nielen horizontálne ale aj vertikálne, čo znemožňuje ich grafické 2D znázornenie na jednom výkresovom podklade, a preto je potrebná ich segregácia na viaceré grafické zobrazenia.

Základné formy PFBloku:

- substrát (geologické podložie);
- pôda
- vodstvo;
- (podnebie);
- vegetácia;
- zástavba;
- verejné priestranstvo a doprava;
- technická infraštruktúra.

Z hľadiska priestorového výskytu niektoré fenomény tvoria plošné, niektoré líniové a niektoré bodové útvary. Keďže PFBlok je chápaný ako plošný útvar, prvky dopravy a technickej infraštruktúry je potrebné osobitne charakterizovať na úrovni samotného fenoménu.

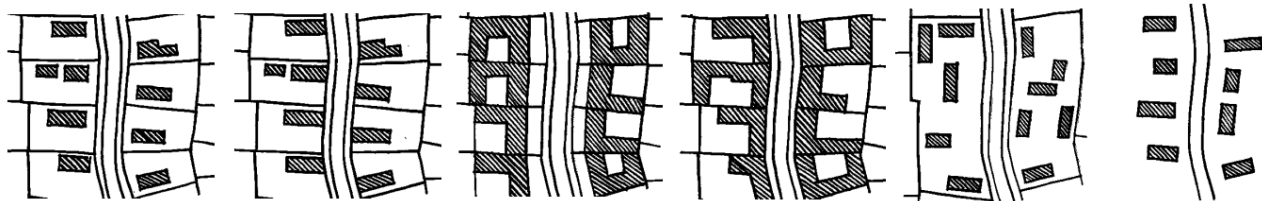
#### Základná charakteristika zástavby

Súčasná resp. navrhovaná stavebná štruktúra obce predstavuje parciálny pohľad na obec v polohe celkovej priestorovej a funkčnej organizácie stavebnej štruktúry na úrovni PFBlokov (ucelené stavebné štruktúry rovnorodej zástavby z hľadiska priestorovej a funkčnej štruktúry). Na rozdiel od koncepcnej urbanistickej štruktúry podrobnejšie poskytuje predstavu predovšetkým o podrobnom (na úrovni ÚPNO) stavebnom usporiadaní sídla.

Z hľadiska priestorového usporiadania rozlišujeme nasledovné priestorové formy usporiadania stavebných objektov:

- urbanistická dominanta**; špecifický stavebný objekt s výrazným priestorovým pôsobením;
- uličná zástavba voľná** (s určením podlažnosti zástavby v polohe uličnej resp. stavebnej čiary); voľnou uličnou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, ktorá je realizovaná na vymedzenej stavebnej parcele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba) len na jej časti, pričom v prípade prisadenej zástavby časť nezastavanej uličnej čiary a v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary;
- uličná zástavba kompaktná** (s určením podlažnosti zástavby v polohe uličnej resp. stavebnej čiary): kompaktnou uličnou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, ktorá je realizovaná na vymedzenej stavebnej parcele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba) po jej celej dĺžke, pričom v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary;
- solitérna zástavba** (s určením podlažnosti zástavby); solitérnou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, ktorá je realizovaná na celej ploche stavebnej parcely, ktorej celý obvod súčasne tvorí uličnú čiaru;
- areálová zástavba** (s určením podlažnosti zástavby); areálovou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb realizovanú v rámci rozsiahlejšej stavebnej parcely (areálu) pričom žiadna stavba netvorí uličnú čiaru pričom však uličná čiara je vymedzená oplotením alebo iným vymedzením uličnej čiary;
- zástavba malou architektúrou**: táto zástavba predstavuje špecifické plochy, kde sa dominantne umiestňujú prvky malej architektúry, v súčasnosti jedinú formu takejto zástavby predstavujú cintoríny;

obr. 1: Základné priestorové formy zástavby. Uličná zástavba voľná odsadená, uličná zástavba voľná, uličná zástavba kompaktná odsadená, uličná zástavba kompaktná prisadená, areálová zástavba a solitérna zástavba.



Z hľadiska funkčného využívania rozlišujeme:

- **vybavenostná zástavba:** zástavbou pre vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre sociálnu infraštruktúru alebo pre sociálnu infraštruktúru ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru). Rozlišuje sa pri tom vybavenosť základná (určená pre obsluhu územia do 400m), vyššia (určená pre obsluhu obce až okresu) a špecifická (určená pre obsluhu kraja až štátu). Medzi vybavenostnú zástavbu sú zaradené: stavby pre školstvo, cirkev, zdravotníctvo, kultúru, šport, sociálnu starostlivosť, obchod a nevýrobné služby, administratívu a správu. Nepatria sem stavby čerpacích staníc pohonných hmôt, areály železníc a hromadnej autobusovej dopravy vrátane objektov železničných a autobusových staníc, ktoré sú zaradené medzi dopravnú vybavenosť;
- **obytná zástavba:** zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie). Medzi stavby pre bývanie patria všetky budovy určené pre trvalé bývanie (rodinné domy, bytové domy). Nepatria sem stavby určené pre prechodné ubytovanie, prípadne špecifické bývanie (penzióny pre starých ľudí a pod.), ktoré sú zaradené medzi vybavenostnú zástavbu;
- **rekreačná zástavba:** rekreačnou zástavbou treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre rekreačné využívanie ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy slúži pre rekreáciu). Medzi rekreačné stavby patria vybavenostné stavby priamo viazané na rekreačné územie a stavby pre tzv. individuálnu rekreáciu. Príkladom takýchto stavieb sú budovy súvisiace s so športovými zariadeniami (ihriská, kúpaliská, pláže, jazdecké areály), ubytovacími a pobytovými zariadeniami (detský tábor, autokemping, hotel, horská a rekreačná chata alebo chalupa). Nepatrí sem však záhradná chatka, ktorá je zaradená medzi výrobnú poľnohospodársku zástavbu;
- **výrobná priemyselná zástavba a zástavba slúžiaca pre stavebnú výrobu:** zástavbou pre priemyselnú a stavebnú výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre výrobné účely, stavebníctvo, ťažobný priemysel a sklady alebo pre výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu). Rozlišuje sa pri tom intenzívna priemyselná zástavba s vysokými energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nad rámec vlastného areálu (prípadne so špecifickým značeným ochranným pásmom) a extenzívna priemyselná zástavba s priemernými a malými plošnými, energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nepresahujúcim vymedzený areál. Každá priemyselná budova musí mať určené ochranné pásmo podľa objemu a druhu výroby a druhov unikajúcich škodlivín, prípadne stanovenú bezpečnú vzdialenosť;
- **výrobná poľnohospodárska zástavba:** zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu). Rozlišuje sa pri tom intenzívna poľnohospodárska zástavba s vysokými energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nad rámec vlastného areálu a extenzívna poľnohospodárska zástavba s priemernými a malými energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nepresahujúcim vymedzený areál. Príkladom takýchto stavieb sú stavby pre rastlinnú a živočíšnu výrobu (objekty pre ustajnenie zvierat – stajňa, maštal', objekty pre skladovanie, ostatné poľnohospodárske objekty). Každá stavba určená pre chov hospodárskych zvierat musí mať určené ochranné pásmo;
- **zástavba technickej vybavenosti:** zástavbou pre technickú vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre zariadenia technického vybavenia ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre technickú vybavenosť);
- **zástavba dopravnej vybavenosti:** zástavbou pre dopravnú vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre zariadenia dopravného vybavenia územia ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre dopravnú vybavenosť). Príkladom takýchto stavieb sú čerpace stanice pohonných hmôt, areály dopravných spoločností (SAD, ŽSR), samostatne stojace parkovacie alebo garážovacie objekty;

Niektoré ostatné pojmy:

- **podlažnosť:** podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie);
- **zastavanosť:** zastavanosťou sa rozumie percentuálny podiel zastavanej plochy objektu alebo objektov a vymedzeného stavebného pozemku. Zastavaná plocha sa počíta ako pôdorysný priemet všetkých základových konštrukcií objektu (objektov);
- **ozelenenie:** ozelenením sa rozumie percentuálny podiel nespevnených plôch na vymedzenom stavebnom pozemku a vymedzeného stavebného pozemku.

#### Základná všeobecná charakteristika verejných priestranstiev

Súčasná resp. navrhovaná štruktúra verejných priestranstiev sídla predstavuje parciálny pohľad na sídlo v polohe celkovej priestorovej a funkčnej organizácie štruktúry verejných priestorov (námestí, ulíc a ciest).

Z hľadiska priestorového usporiadania rozlišujeme nasledovné priestorové formy verejných priestranstiev:

- **námestie:** námestím treba rozumieť voľne prístupné priestranstvo plošne rozsiahlejšie pevne vymedzené prvkami zástavby v rámci ktorého sa nachádzajú zvyčajne cestná komunikácia, pešia komunikácia, spevnená plocha s prvkami malej architektúry a stromového porastu;
- **ulica:** ulicou treba rozumieť voľne prístupné priestranstvo líniového charakteru pevne vymedzené prvkami zástavby v rámci ktorého sa nachádzajú zvyčajne cestná komunikácia a pešia komunikácia;
- **cesta:** cestou treba rozumieť priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby v rámci ktorého sa nachádza komunikácia cestná alebo železničná;

Z hľadiska funkčného využívania rozlišujeme:

- **dopravný tranzit:** priestranstvom určeným pre dopravný tranzit treba rozumieť plochy určené výlučne pre tranzitujúcu dopravu (železničnú alebo automobilovú);
- **dopravný a peší prístup:** priestranstvom určeným pre dopravný a peší prístup treba rozumieť plochy určené pre dopravný alebo peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam;
- **peší prístup:** priestranstvom určeným pre peší prístup treba rozumieť plochy určené výlučne pre peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, zvyčajne však slúžia aj ako určité spoločenské priestory;

#### Základná všeobecná charakteristika vegetácie

Súčasná resp. navrhovaná štruktúra vegetácie predstavuje parciálny pohľad na územie v polohe priestorovej a funkčnej organizácie vegetácie (krajinnej ako aj sídelnej). Treba tu pripomenúť, že oproti obvyklým metodikám je v rámci tejto práce prezentovaný iný model charakterizovania vegetácie pre potreby urbanizačnej praxe – zeleň je vnímaná nielen ako funkčná zložka životného prostredia ale aj ako významný priestorový fenomén tvoriaci vonkajší obraz územia.

Priestorová charakteristika vegetácie:

- **vysoká drevinná vegetácia trvalá:** plochy zelene s prevahou vzrastlej stromovej vegetácie;
- **stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá:** plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie (najmä ovocné druhy stromovej vegetácie), vrátane sádov a vinohradov;
- **nízka bylinná vegetácia, trvalá:** trvalé trávne porasty – najmä lúky alebo pasienky;
- **nízka bylinná vegetácia, dočasná:** kultúry na ornej pôde;

Funkčná charakteristika vegetácie

- **ekostabilizujúca vegetácia:** najvýznamnejšie plochy krajiny zelene s ekologickými funkciami bez hospodárskych zásahov;
- **ekostabilizujúca vegetácia s hospodárskymi funkciami:** najvýznamnejšie plochy krajiny zelene s ekologickými funkciami s hospodárskymi zásahmi. Jedná sa o hospodárske lesy;
- **urbánna ekostabilizujúca vegetácia:** najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou – zámerne vysadené prípadne pretvorené plochy pre potreby zlepšenia životného prostredia človeka s plochou nad 0,5 ha v prípade líniovej zelene o šírke väčšej ako 20m. Jedná sa najmä o plochy verejnej zelene typu parkov alebo o niektoré plochy pri občianskej vybavenosti a pod.;
- **urbánna environmentálna vegetácia:** plochy vegetácie s prevažujúcou environmentálnou funkciou – zámerne vysadené prípadne pretvorené plochy pre potreby ochrany životného prostredia človeka pre vplyvmi činnosti človeka (výroba, doprava) alebo vplyvmi podnebia (veterná ochrana, ochrana pre slnkom a pod.). Jedná sa o plochy izolačnej zelene, ochrannej zelene a pod.;
- **produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou:** plochy vegetácie s kombinovanou funkciou drobnej poľnohospodárskej produkcie a funkciami zlepšenia alebo ochrany životného prostredia človeka. Jedná sa o vegetáciu záhrad pri rodinných domoch, záhradkárskych osadách, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry a pod.;
- **vegetácia pre potreby vybavenosti:** plochy vegetácie vytvorené prípadne pretvorené výhradne pre potreby vybavenostných funkcií, ktoré to zo svojej povahy vyžadujú. Jedná sa o vegetáciu športových ihrísk a pod..
- **produkčná vegetácia:** plochy vegetácie výhradne s funkciou poľnohospodárskej produkcie. Jedná sa o vegetáciu poľnohospodárskych kultúr.

Niektoré ostatné pojmy:

- **makroštruktúrny pasportizačný index:** podiel urbánnej ekostabilizujúcej vegetácie k územiu. Za optimálne hodnoty indexu je možné považovať hodnotu indexu 0,02 (nad 2 % zastúpenie uvedených plôch v území);
- **normatív tvorby zelene:** normy stanovujú potrebu rozlohy plôch zelene v zastavanom území v prepočte na 1 obyvateľa. Normatívy zelene vychádzajú z produkcie kyslíka jednotkou plochy zelene pri optimálnej kompozičnej skladbe a z priemernej spotreby kyslíka človekom za určitú časovú jednotku. Spotreba kyslíka predstavuje množstvo, ktoré vyprodukuje 75 m<sup>2</sup> upravenej plochy zelene. Z tohto údaju je odvodený základný normatív.

## POZNÁMKOVÝ APARÁT

### Literatúra a účelové dokumentácie

- lit. 1 - **Atlas krajiny SR**, Bratislava 2002;  
 lit. 2 - **Atlas SSR**, Bratislava 1980;  
 lit. 3 - **Koncepcia rozvoja cestnej siete**, Slovenská správa ciest, Bratislava 1998;  
 lit. 4 - **Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001**, Slovenský štatistický úrad, Bratislava 2001;  
 lit. 5 - **Terminologický slovník ekológie a environmentalistiky**, Kabinet evolučnej a aplikovanej krajinnej ekológie SAV Banská Štiavnica a Príroda a.s. Bratislava 1993;  
 lit. 6 - **Vlastivedný slovník obcí na Slovensku**, Veda, Bratislava 1977;  
 lit. 7 **Berková, Alexandra – Návrh metodických postupov pre spracovanie územného plánu sídelného útvaru**, Slovenská agentúra životného prostredia, Banská Bystrica 1996;  
 lit. 8 **Stavebný zákon –z. č.50/1976 Z.z. ;**  
 lit. 9 **Knopp, Alfred; Krampl, Bonaventúra – Zásady a pravidla územního plánování**, Koncepcie funkčních složek, VÚVA, URBION, Brno 1983;  
 lit. 10 **Kubáček, Jiří a kol. – Dejiny železníc na území Slovenska**, ŽSR, Bratislava 1999;  
 lit. 11 **Kolektív autorov SAV – Etnografický atlas Slovenska**, Veda a Slovenská kartografia, Bratislava 1990;

### Legislatívne podklady

- lit. 12 **Európska konvencia o ochrane archeologického dedičstva**, Malta 1992;  
 lit. 13 Deklarácia **NR SR** o ochrane kultúrneho dedičstva zo dňa 28.2.2001;  
 lit. 14 **Medzinárodná charta na záchranu historických miest**, Washington 1987;  
 lit. 15 **Medzinárodná charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídiel**, Benátky 1964;  
 lit. 16 Nariadenie vlády SR č. **1/1994 Z.z.** o sadzbách odvodov za vyňatie z lesných pozemkov z LPF v znení neskorších predpisov (nariadenia vlády SR č. 189/2000 a 298/2002 Z.z.);  
 lit. 17 Nariadenie vlády SR č. **166/1994 Zb.** o kategorizácii územia Slovenskej republiky;  
 lit. 18 Nariadenie vlády SR č. **19/1993** o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení nariadení vlády č. 278/1994 Z.z., 152/1996 Z.z., č.188/2000 Z.z.. a 299/2002 Z.z.;  
 lit. 19 Nariadenie vlády SR č. **528/2002** zo 14. augusta 2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001;  
 lit. 20 Nariadenie vlády SR č. **188/1988** z 28. apríla 1988, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj...;  
 lit. 21 Uznesenie vlády SR č. **1026/1999**, ktorým sa schválila Koncepcia rozvoja bytovej výstavby;  
 lit. 22 **Viedenská charta o plánovaní ľudského životného prostredia**, Viedeň 1973;  
 lit. 23 Vyhláška **FMTIR č. 84/1976 Zb.** o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení vyhlášky č. 377/1992;  
 lit. 24 Vyhláška **MK č. 21/1988 Zb.**, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona SNR č. 27/1988 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti;  
 lit. 25 Vyhláška **MP SR č. 5/1995** o hospodárskej úprave lesov v znení Vyhl. č. 119/2002 Z.z.;  
 lit. 26 Vyhláška **MV SR č. 288/2000** z 14. augusta 2000, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb;  
 lit. 27 Vyhláška **MV SR č. 297/1994** z 19. októbra 1994 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany;  
 lit. 28 Vyhláška **MŽP SR č. 218/1998** z 30. júna 1998, ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny;  
 lit. 29 Vyhláška **MŽP SR č. 453/2000**, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona;  
 lit. 30 Vyhláška **MŽP č. 55/2001** z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;  
 lit. 31 Vyhláška **MŽP SR č. 532/2002** z 8. júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;  
 lit. 32 Vyhláška **MŽP č. 24/2003**, ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny;  
 lit. 33 Zákon **SNR č. 61/1977 Zb.** o lesoch v znení neskorších predpisov;  
 lit. 34 Zákon **NR SR č. 543/2002 Zb.** o ochrane prírody a krajiny;  
 lit. 35 Zákon **SNR č. 27/1987 Zb.** o štátnej pamiatkovej starostlivosti;  
 lit. 36 Zákon **SNR č. 307/1992** z 29. apríla 1992 o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení zákona č. 83/2000 Z.z.;  
 lit. 37 Zákon **NR SR č. 50/1976** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990/Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nálezu ÚS SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999 Z.z. a zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č. 553/2001 Z.z., nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č. 290/2005 Z.z., zákona č. 479/2005 Z.z. a zákona č. 24/2006 Z.z.  
 lit. 38 Zákon **SNR č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách (v znení zákonov č. 256/2001 a 420/2002 Z.z.);  
 lit. 39 Zákon **NR SR č. 42/1994 Zb.** o civilnej ochrane obyvateľstva;  
 lit. 40 Zákon **NR SR č.127/1994 Zb.** z 29. apríla 1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;  
 lit. 41 Zákon **NR SR č. 162/1995 Zb.** z 27. júna 1995 v znení zákona č. 222/1996 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon);  
 lit. 42 Zákon **NR SR č.100/1997 Zb.** o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva;

### Internetovské stránky

- lit. 43 [www.build.gov.sk](http://www.build.gov.sk);

- lit. 44 [www.lazarus.elte.hu](http://www.lazarus.elte.hu);  
 lit. 45 [www.lifeenv.gov.sk](http://www.lifeenv.gov.sk);  
 lit. 46 [www.statitics.sk](http://www.statitics.sk);  
 lit. 47 [www.zbierka.sk](http://www.zbierka.sk);  
 lit. 48 [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk);  
 lit. 49 [www.museum.sk](http://www.museum.sk);

### Mapové podklady

- lit. 50 **Katastrálna mapa obce Jelenec**, digitálna mapa polohopisu katastra nehnuteľností k roku 2004 s priemetom pôvodného parcelného stavu;  
 lit. 51 **Nitra – okolie Nitry**, edícia letných turistických máp 1:50000 a 1:12000 SHOCART 1995;  
 lit. 52 **Ortofotomapa zastavaného územia obce Jelenec**, 1 pixel = 0,5m, Geodis, Bratislava 2004;

### Dokumentácie

- lit. 53 **Aurex – Koncepcia územného rozvoja Slovenska KURS 2001**, MŽ SR, Bratislava 2002; výsledný návrh;  
 lit. 54 **Hrdina, Kostovský – Územný plán Veľkého územného celku Nitriansky kraj**, Aurex, Bratislava 1998 a jeho zmeny a doplnky k r.2004;

### Dokladová časť

- lit. 55 **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**, vyjadrenie zo dňa 5.5.2006;  
 lit. 56 **Obvodný úrad životného prostredia v Nitre, odbor ochrany prírody a krajiny**, vyjadrenie zo dňa 31.3.2006;  
 lit. 57 **Letecký úrad Slovenskej republiky, odbor letísk, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení**, vyjadrenie zo dňa 24.3.2006;  
 lit. 58 **Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby**, vyjadrenie zo dňa 25.4.2006;  
 lit. 59 **Obvodný lesný úrad v Nitre**, vyjadrenie zo dňa 27.3.2006;  
 lit. 60 **Krajský stavebný úrad Nitra, odbor územného plánovania**, vyjadrenie zo dňa 21.4.2006;  
 lit. 61 **Krajský pamiatkový úrad Nitra**, vyjadrenie zo dňa 18.4.2006;  
 lit. 62 **SPP, a.s. Nitra**, vyjadrenie zo dňa 23.4.2006;  
 lit. 63 **SPP, a.s. divízia distribúcie**, vyjadrenie zo dňa 20.4.2006;  
 lit. 64 **Telekomunikačný úrad SR, odbor štátneho dohľadu Bratislava**, vyjadrenie zo dňa 20.5.2006;  
 lit. 65 **Obvodný úrad životného prostredia v Nitre, odbor zložiek životného prostredia v Nitre**, vyjadrenie zo dňa 31.3.2006;  
 lit. 66 **Krajský úrad životného prostredia Nitre, odbor štátnej správy zložiek životného prostredia**, vyjadrenie zo dňa 21.5.2005;  
 lit. 67 **Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Nitre**, vyjadrenie zo dňa 18.5.2006;  
 lit. 68 **Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Nitre**, vyjadrenie zo dňa 23.5.2006;  
 lit. 69 **Nitriansky samosprávny kraj**, vyjadrenie zo dňa 12.4.2006;  
 lit. 70 **Obvodný úrad životného prostredia, odbor zložiek životného prostredia v Nitre, orgán ochrany ovzdušia**, vyjadrenie zo dňa 7.4.2006;  
 lit. 71 **Západoslovenská energetika, regionálna správa sietí Bratislava**, vyjadrenie zo dňa 24.4.2006;  
 lit. 72 **Poľnohospodárske družstvo Neverice**, vyjadrenie zo dňa 25.5.2006;  
 lit. 73 **Transpetrol, a.s., prevádzkový úsek Šahy**, vyjadrenie zo dňa 27.3.2006;  
 lit. 74 **Štatistický úrad SR – Krajská správa v Nitre**, vyjadrenie zo dňa 15.5.2006;  
 lit. 75 **Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja**, vyjadrenie zo dňa 23.3.2006;  
 lit. 76 **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**, vyjadrenie zo dňa 5.5.2006;  
 lit. 77 **Obvodný banský úrad Bratislava.**, vyjadrenie zo dňa 25.4.2006;  
 lit. 78 **Obvodný banský úrad v Bratislave.**, vyjadrenie zo dňa 25.4.2006;  
 lit. 79 **Ministerstvo obrany SR, správa nehnuteľného majetku a výstavby**, vyjadrenie zo dňa 11.5.2006;  
 lit. 80 **Slovenská správa ciest**, vyjadrenie zo dňa 15.5.2006;  
 lit. 81 **Obecný úrad Ladice**, vyjadrenie zo dňa 31.3.2006;  
 lit. 82 **Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., odštepny závod Bratislava**, vyjadrenie zo dňa 4.4.2006;

## ZOZNAM VÝKRESOVEJ DOKUMENTÁCIE

- 1 Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia ..... 1:50000
- 2 Stratégia rozvoja obce..... 1:25000
- 3a Návrh použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely ..... 1:10000
- 3b Prírodná štruktúra, životné prostredie, ochrana a tvorba krajiny ..... 1:10000
- 4 Komplexný urbanistický návrh – organizácia a podmienky priestor. usporiadania a funkč. využívania územia ... 1:5000
- 5 Verejné dopravné vybavenie ..... 1:5000
- 6 Verejné technické vybavenie..... 1:5000

**OBSAH**



## ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

|                                                                            |   |
|----------------------------------------------------------------------------|---|
| Základné údaje.....                                                        | A |
| Ciele územného plánu .....                                                 | B |
| Návrhové obdobie územného plánu.....                                       | B |
| Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie.....                  | B |
| Vyhodnotenie súladu návrhu územného plánu obce s úpd vyššieho stupňa ..... | G |
| Súlad riešenia Územia obce so zadaním .....                                | G |

## NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JELENEC

|            |                                                                                                 |             |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>1</b>   | <b>ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA .....</b>                     | <b>1-1</b>  |
| <b>1.1</b> | <b>Vymedzenie riešeného územia .....</b>                                                        | <b>1-1</b>  |
| <b>1.2</b> | <b>Prírodná štruktúra širšieho okolia obce jelenec .....</b>                                    | <b>1-1</b>  |
| <b>1.3</b> | <b>Urbanistická štruktúra širšieho okolia obce jelenec .....</b>                                | <b>1-1</b>  |
| <b>1.4</b> | <b>Socio-ekonomická štruktúra v kontexte širšieho okolia obce Jelenec .....</b>                 | <b>1-1</b>  |
| <b>2</b>   | <b>KONCEPČNÁ ŠTRUKTÚRA A STRATÉGIA ROZVOJA OBCE.....</b>                                        | <b>2-1</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>Prírodná štruktúra obce .....</b>                                                            | <b>2-1</b>  |
| <b>2.2</b> | <b>Koncepčná urbanistická štruktúra obce .....</b>                                              | <b>2-2</b>  |
| <b>2.3</b> | <b>Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....</b>             | <b>2-4</b>  |
| <b>3</b>   | <b>PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA .....</b>                               | <b>3-1</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>Prírodná štruktúra územia a životné prostredie .....</b>                                     | <b>3-1</b>  |
| 3.1.1      | Substrát a reliéf .....                                                                         | 3-1         |
| 3.1.2      | Klíma (atmosféra, klimatické zdroje) .....                                                      | 3-1         |
| 3.1.3      | Vodstvo (hydrosféra, hydrologické zdroje) .....                                                 | 3-2         |
| 3.1.4      | Pôdy (pedosféra, pedologické podmienky) .....                                                   | 3-3         |
| 3.1.5      | Vegetácia a živočíšstvo v krajine (biosféra, biologické podmienky) .....                        | 3-6         |
| 3.1.6      | Sídlna vegetácia.....                                                                           | 3-7         |
| 3.1.7      | Ochrana prírody a krajiny.....                                                                  | 3-8         |
| 3.1.8      | Vybrané environmentálne rizikové faktory .....                                                  | 3-9         |
| 3.1.9      | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie .....                                             | 3-10        |
| <b>3.2</b> | <b>Urbanistická štruktúra.....</b>                                                              | <b>3-12</b> |
| 3.2.1      | Zastavané územie.....                                                                           | 3-12        |
| 3.2.1.1    | Súčasný stav .....                                                                              | 3-12        |
| 3.2.1.2    | Návrh na úpravu hranice zastavaného územia.....                                                 | 3-12        |
| 3.2.2      | Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a návrh funkčného využitia územia..... | 3-13        |
| 3.2.2.1    | Stavebná štruktúra.....                                                                         | 3-13        |
| 3.2.3      | Verejné priestranstvá .....                                                                     | 3-15        |

|            |                                                                |             |
|------------|----------------------------------------------------------------|-------------|
| 3.2.4      | Sídlna vegetácia .....                                         | 3-16        |
| 3.2.5      | Verejná doprava .....                                          | 3-17        |
| 3.2.5.1    | Cestná automobilová doprava.....                               | 3-17        |
| 3.2.5.2    | Pešia doprava .....                                            | 3-19        |
| 3.2.5.3    | Cyklistická doprava .....                                      | 3-20        |
| 3.2.5.4    | Železničná doprava .....                                       | 3-20        |
| 3.2.5.5    | Letecká doprava.....                                           | 3-20        |
| 3.2.5.6    | Vodná doprava .....                                            | 3-20        |
| 3.2.6      | Verejné technické vybavenie .....                              | 3-20        |
| 3.2.6.1    | Zásobovanie vodou .....                                        | 3-20        |
| 3.2.6.2    | Odvádzanie a čistenie odpadových vôd .....                     | 3-21        |
| 3.2.6.3    | Zásobovanie elektrickou energiou.....                          | 3-21        |
| 3.2.6.4    | Zásobovanie plynom .....                                       | 3-22        |
| 3.2.6.5    | Zásobovanie teplom .....                                       | 3-23        |
| 3.2.6.6    | Telekomunikácie a diaľkové káble.....                          | 3-23        |
| 3.2.6.7    | Produktovody .....                                             | 3-23        |
| <b>3.3</b> | <b>Socio-ekonomická štruktúra .....</b>                        | <b>3-24</b> |
| 3.3.1      | Demografická štruktúra.....                                    | 3-24        |
| 3.3.1.1    | Bývanie .....                                                  | 3-24        |
| 3.3.2      | Sociálna infraštruktúra .....                                  | 3-25        |
| 3.3.2.1    | Školstvo.....                                                  | 3-25        |
| 3.3.2.2    | Cirkev .....                                                   | 3-25        |
| 3.3.2.3    | Zdravotníctvo.....                                             | 3-25        |
| 3.3.2.4    | Kultúra.....                                                   | 3-25        |
| 3.3.2.5    | Šport.....                                                     | 3-25        |
| 3.3.2.6    | Sociálna starostlivosť .....                                   | 3-26        |
| 3.3.2.7    | Obchod a služby.....                                           | 3-26        |
| 3.3.2.8    | Správne zariadenia .....                                       | 3-27        |
| 3.3.3      | Hospodárska základňa .....                                     | 3-27        |
| 3.3.3.1    | Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo ..... | 3-27        |
| 3.3.3.2    | Ťažba nerastných surovín .....                                 | 3-27        |
| 3.3.3.3    | Poľnohospodárska výroba.....                                   | 3-27        |
| 3.3.3.4    | Lesné hospodárstvo .....                                       | 3-27        |
| 3.3.4      | Rekreácia a cestovný ruch .....                                | 3-28        |
| 3.3.5      | Kultúrne dedičstvo .....                                       | 3-28        |
| 3.3.6      | Obrana štátu, požiarne ochrana, ochrana pred povodňami.....    | 3-28        |
| 3.3.6.1    | Obrana štátu.....                                              | 3-28        |
| 3.3.6.2    | Civilná obrana .....                                           | 3-28        |
| 3.3.6.3    | Požiarne ochrana .....                                         | 3-29        |
| 3.3.6.4    | Ochrana pred povodňami .....                                   | 3-29        |
| <b>4</b>   | <b>NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI .....</b>                              | <b>4-1</b>  |
| <b>4.1</b> | <b>Záväzné regulatívy pre koncepciu rozvoja obce .....</b>     | <b>4-1</b>  |
| 4.1.1      | Základná stratégia rozvoja obce.....                           | 4-1         |
| 4.1.2      | Prírodná stratégia obce .....                                  | 4-1         |
| 4.1.3      | Urbanistická stratégia obce .....                              | 4-1         |

4.2      **Záväzné regulatívy pre prírodnú štruktúru .....4-1**

4.3      **Záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru .....4-1**

4.3.1    Zástavba .....4-1

4.3.2    Verejné dopravné vybavenie .....4-2

4.3.3    Verejné technické vybavenie .....4-2

4.3.4    Socio – ekonomická štruktúra.....4-2

4.3.5    Životné prostredie .....4-3

4.3.6    Požiadavky na riešenie ÚPNZ .....4-3

4.4      **Verejnoprospešné stavby.....4-3**

4.4.1    Verejnoprospešné stavby (VPS) .....4-3

4.4.2    Územie navrhované na stavebnú uzáveru a asanáciu .....4-4

4.4.3    Legislatívne podmienky .....4-4

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Hodnotenie navrhov. riešenia z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotech. dôsledkov ..... E

Vysvetlenie pojmov - metodika ..... E

Poznámkový aparát ..... H

Zoznam výkresovej dokumentácie..... H

OBSAH