



NÁVRH

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ČELADICE**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČEĽADICE

návrh

Obstarávateľ:

Obec Čeľadice

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 399

Spracovateľ:

CITYPLAN, s.r.o.

www.cityplan.eu

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Dátum spracovania:

júl 2024

Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	7
2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	15
2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	22
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	23
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	26
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	32
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	39
2.7.1 Návrh riešenia bývania	
2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	
2.7.3 Návrh riešenia výroby	
2.7.4 Návrh riešenia rekreácie	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	42
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	43
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	45
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	47
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	51
2.12.1 Verejné dopravné vybavenie	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	

2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	65
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	69
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	69
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch.....	70
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	73
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť	77
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch.....	77
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	87
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.....	88
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.....	89
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.....	90
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	91
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	93
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	93
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	95
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	96
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.....	97
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	97
4. Doplnujúce údaje	98
4.1 Zoznam východiskových podkladov.....	98
4.2 Doplnujúce definície vybraných pojmov.....	99

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane ÚSES – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 2)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 4)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)
- Regulačný výkres (schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb) – v mierke 1: 10 000 (výkres č. 6)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Dôvody obstarania územného plánu

Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu rozvoja, ako aj z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Hlavným dôvodom obstarania územného plánu obce Čeladice je potreba koordinácie stavebných aktivít na území obce. Ďalším dôvodom je skutočnosť, že v dôsledku plánovanej rozsiahlej novej výstavby období má obec Čeladice v zmysle §11 ods. 2, písm. a) stavebného zákona povinnosť obstarat' územný plán obce aj v prípade, ak počet obyvateľov obce nedosahuje 2000.

Hlavné ciele riešenia

Cieľom nového Územného plánu obce Čeladice je v zmysle ustanovení § 1 stavebného zákona komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území.

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

- navrhnuť komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať najmä otázkami rozvoja bývania, vrátane zosúladenia jednotlivých urbanistických funkcií
- definovať optimálnu kompozično-priestorovú organizáciu obce, vychádzajúcu z princípov udržateľného rozvoja a zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia
- navrhnuť odstránenie deficitov verejného dopravného a technického vybavenia (najmä dobudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd)
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- stanoviť časovú koordináciu činností v území - stanovením návrhového obdobia územného plánu obce, rozčlenením návrhov do viacerých návrhových etáp, resp. výhľadovej etapy

Určenie problémov na riešenie

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré bolo potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- deficity technickej infraštruktúry – nedobudovaná splašková kanalizácia
- líniové dopravné závady na niektorých miestnych cestách – nevyhovujúce šírkové parametre, v niektorých úsekoch aj nevyhovujúci povrchový kryt
- nevyhovujúce dopravné spojenie so susednou obcou Dolné Obdokovce len poľnou cestou
- nevyhovujúci stav existujúcich chodníkov
- nevyhovujúci stav verejných priestranstiev a verejnej zelene a ich nízka kvalita a atraktivita
- absencia cyklistických trás
- chýbajúci kultúrny dom
- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu a komerčných služieb
- nízka ekologická stabilita územia - územie je úplne odlesnené
- ohrozenie zastavaného územia svahovými vodami

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

V minulosti bol vypracovaný Smerný územný plán (sídelného útvaru) Čeladice. Vypracovaný bol v roku 1972 Stavoprojektom Nitra a schválený bol Radou ONV Nitra v roku 1973. Navrhované riešenie predpokladalo minimálnu intenzitu stavebného rozvoja v obci. Počítalo sa s vyplnením voľných prieluk v zastavanom území obce, rozsiahle plochy staršej zástavby boli určené na prestavbu. Vymedzila sa plocha pre rozšírenie cintorína a nová kratšia ulica za základnou školou (už realizované), ako aj ďalšia ulica smerom na Dolné Obdokovce.

Neskôr boli spracované 4 zmeny a doplnky. Dodatok č. 1/1998 (schválený v marci 1999) – navrhoval nové ulice na západnom okraji obce. Dodatok č. 2/1999 dopĺňal návrh 6 rodinných domov (pri potoku a križovatke). Zmeny a doplnky č. 3/2002 riešili územie pre výstavbu administratívno-výrobnej budovy (pre firmu MINITÜB SLOVAKIA, s.r.o.) - zámer už bol realizovaný. Zmeny a doplnky č. 4/2006 priniesli zámer výstavby akvaparku, ktorý už možno považovať za nerelevantný.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Čeľadice bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 stavebného zákona. Následne bolo posúdené Okresným úradom Nitra a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Čeľadiciach č. 11/3 zo dňa 07. 03. 2024.

Riešenie návrhu územného plánu obce Čeľadice je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Hranice riešeného územia

Obec Čeladice (okres Nitra, Nitriansky kraj) leží uprostred Žitavskej sprašovej pahorkatiny pri hornom toku pravostranného prítoku Žitavy. Chotár na odlesnenej pahorkatine s malými ostrovmi nízkej dúbravy tvoria mladotrefohorné usadeniny pokryté sprašou.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, s výmerou 1047 ha. Hustota osídlenia dosahuje 103,1 obyvateľov na km², čo korešponduje s celoštátnym priemerom (110 obyv./ km²).

Riešené územie hraničí s nasledovnými obcami a ich katastrálnymi územiami:

- na severe s obcami Hosťová, Koliňany
- na severovýchode s obcou Beladice (k.ú. Pustý Chotár, k.ú. Beladice)
- na juhovýchode s obcou Malé Chyndice
- na juhu s obcami Klasov, Babindol
- na západe s obcou Dolné Obdokovce

Katastrálne hranice prebiehajú zväčša bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou. Miestami tvorí katastrálne hranice líniová zeleň. Hranica s obcou Beladice je súčasne hranicou s okresom Zlaté Moravce.

Zastavané územie má celkovú výmeru 82 ha a zahŕňa zastavané pozemky s prilahlými záhradami. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

Geografický opis územia

Reliéf

Z hľadiska geomorfologického členenia patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Žitavská pahorkatina.

Reliéf je pahorkatinný. Povrch Žitavskej pahorkatiny je rozčlenený plytkými, sčasti až úvalinovitými dolinami, prevažne smerujúcimi zo severozápadu na juhovýchod. Nadmorská výška riešeného územia je od 154 do 241 m n.m., stred obce je vo výške 180 m n.m. Najvyššiu výšku dosahuje na pahorku na severovýchodnej hranici katastrálneho územia, najnižšiu výšku má pri Hosťovskom potoku na južnom okraji katastrálneho územia.

Horninové prostredie

Podklad tvoria mladé trefohorné usadeniny pokryté sprašou. Na geologickej stavbe širšieho okolia obce sa podieľajú viaceré geotektonické jednotky – tatrity, mezozoické komplexy a terciérna výplň výbežkov Podunajskej panvy. Tento predkvartérny podklad je miestami prikrytý sedimentmi štvrtohôr.

Tektonické štruktúry ovplyvňujúce morfológický ráz územia vznikli až za neogénnej vrásnivej periódy. Zo stratigrafického hľadiska patria najstaršie horniny nachádzajúce sa v podloží Nitrianskej pahorkatiny paleozoiku. Z litologického hľadiska ide o biotitické granodiority, pegmatity a granity, ako i metamorfované horniny, a to ruly, svory a fility, patriace tatrídnuému kryštaliniku. Nad kryštalinikom leží súvrstvie mezozoika, ktoré bolo na základe litologickej charakteristiky a ich postupnosti priradené k tatriku, a to k tribečskej sérii. Spodný trias je zastúpený súvrstvom kremitých pieskovcov až zlepcov. Stredný trias tvorí súvrstvie gutensteinských vápencov, dolomitov a ramsauských dolomitov. Paleogén je zastúpený borovským súvrstvom karbonatických brekcií. Najmocnejšie súvrstvie predstavuje komplex neogénnych sedimentov. Najstarší stupeň bádén je z litologického hľadiska tvorený vrstvami aleuritov a drobnozrnných až hrubozrnných pieskovcov. Panón tvoria vápnené íly až ílovce, piesčité aleurity a jemnozrnné pieskovce. Podobný litologický vývoj má i pont, ktorý leží v jeho nadloží. Najvrchnejší stupeň neogénu dáak, je tvorený súvrstvom vápnených ílov, pieskov a rozpadavých pieskovcov. Najmladším stratigrafickým celkom, ktorý súvisle pokrýva staršie útvary, sú kvartérne sedimenty. V pahorkatine je kvartér vo vývoji spraší a sprašových hĺn.

Pretekajúce potoky v úvalinách vytvárajú úzke pruhy fluvialných sedimentov, vo vrchnej časti tvorených jemnozrnnými súdržnými sedimentmi. Na báze nív, ktoré sú v sprašových sedimentoch, nie sú vyvinuté polohy štrkopieskov. Sedimenty nív pretekajúcich potokov dosahujú hrúbku do 4 m.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska spadá riešené územie do povodia rieky Nitra. Územím obce, vrátane samotného zastavaného územia obce Čeladice, preteká Čeladický potok, ktorý tu aj pramení. Riešeným územím ďalej tečú Hostovský potok a Obdokovský potok. Na východnej hranici k.ú. Čeladice pramení vodný tok Világoš.

Pre dané vodné toky je charakteristický dažďovo-snehový typ režimu odtoku s vysokou vodnosťou vo februári až apríli a s minimálnymi vodnými stavmi v septembri. Výrazné podružné zvýšenie sa na tokoch prejavuje koncom jesene a začiatkom zimy.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, je do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov zaradený Hostovský potok.

Hydrogeologické pomery

Podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska (Šuba 1988) patrí riešené územie do hydrogeologického rajónu NQ 073 Neogén Žitavskej pahorkatiny.

Podzemné vody neogénnych sedimentov územia sú viazané na polohy pieskov, pieskocov, štrkov a zlepcov, v miestach kde je ich podložie tvorené málo priepustnými sedimentmi neogénu. Ich hladina sa pohybuje v hĺbkach 8 - 12 m pod terénom vo vrcholovej časti pahorkov a v hĺbkach 1 - 4 m na ich svahoch. Smer prúdenia podzemnej vody je k miestnym eróznym bázam, ktoré predstavujú miestne toky. Kvartérne sedimenty územia tvorené deluviálnymi hlinami a sprašovými hlinami majú nízku hydrogeologickú hodnotu a nevytvárajú podmienky k akumulácii a cirkulácii väčšieho množstva podzemných vôd.

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje termálnych ani minerálnych vôd. Širšie územie sa zaraďuje do štruktúry geotermálnej energie Komjatická depresia.

Klimatické pomery

Podľa klimatického hľadiska patrí riešené územie do oblasti teplej oblasti (T), prevažne do okrsku T6 teplého, mierne vlhkého, s miernou zimou, len južná časť do okrsku T4 teplého, mierne suchého, s miernou zimou. Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrskoch T6, T4 sú priemerné januárové teploty vyššie ako - 3 °C.

Tab.: Priemerné mesačné teploty v °C za obdobie 1961 – 2010 - stanica Nitra – Veľké Janíkovce

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
9,9	-1,5	0,8	5,0	10,5	15,4	18,4	20,3	19,7	15,3	10,0	4,8	0,0

Zdroj: SHMÚ

Tab.: Priemerné mesačné zrážky v mm za obdobie 1961 – 2010 – stanica Vráble

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
572,3	38,5	34,2	33,8	37,4	65	56,5	57,9	55,8	49,1	41,1	52,2	50,9

Zdroj: SHMÚ

Oblasť sa vyznačuje veľmi dlhým, teplým suchým letom a krátkym teplým prechodným obdobím. Ročné sumy teplôt sú 9,9 °C, priemerné januárové teploty dosahujú -1,5 °C, priemerné júlové teploty dosahujú 20,3 °C. Výskyt mrazových dní s minimálnou teplotou pod -0,1 °C je priemerne 57. Počet letných dní v roku s maximálnou teplotou viac ako 25 °C je 60. Počet tropických dní v roku s maximálnou teplotou viac ako 30 °C je 14,3.

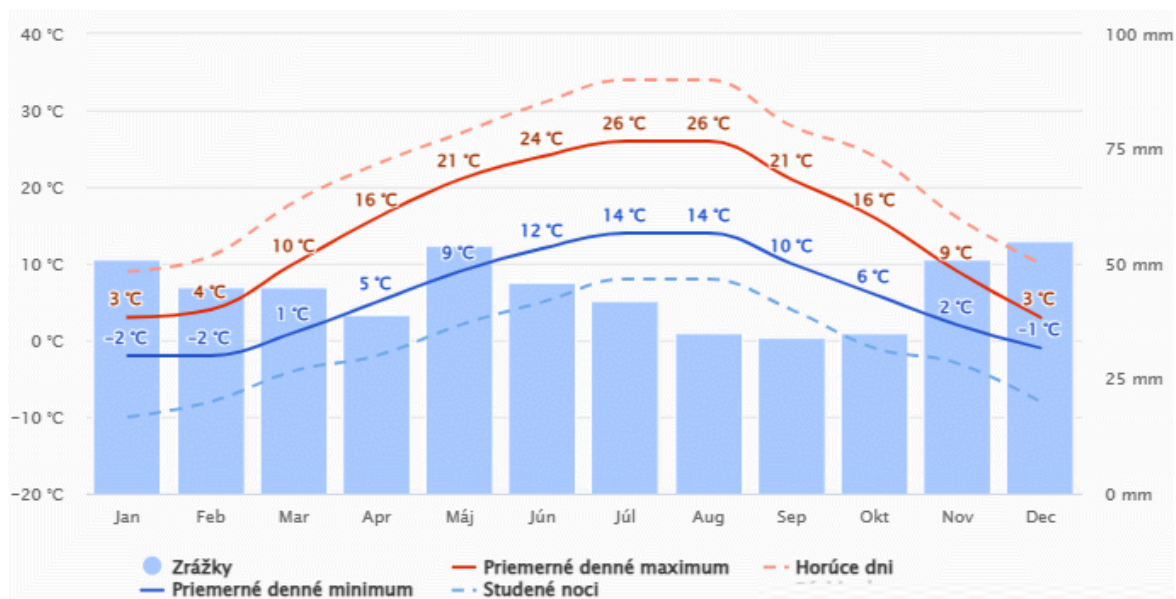
Priemerný ročný úhrn zrážok je tu 572,3 mm, s maximom v mesiaci jún. Ide prevažne o zrážky z búrkovej činnosti a sú len menej vhodné pre zaistenie zásoby vody v pôde. Hodnota potenciálneho výparu s maximom v mesiacoch máj - júl prevyšuje priemerný

ročný úhrn zrážok. Klimatický ukazovateľ zavlaženia je záporný, oblasť je vlhovo deficitná. Zrážky vo forme snehu sa vyskytujú od konca novembra do marca.

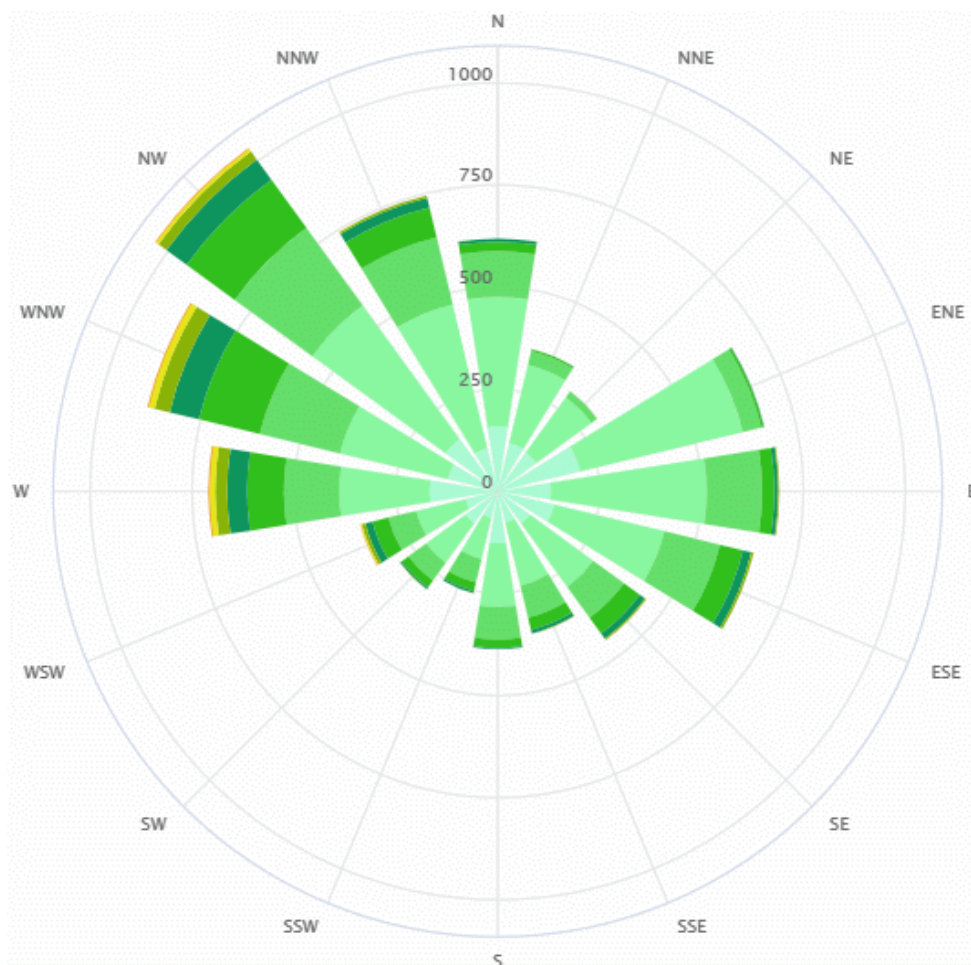
Oblačnosť je v rozmedzí 50 – 60 %. Najmenšia je v auguste, júli a septembri a najväčšia v decembri, januári a novembri. Bez slnečného svitu je územie iba 75 dní do roka.

Prúdenie, smer a rýchlosť vetra ovplyvňujú orografické pomery, expozícia terénu, jeho oslnenie. V zimnom období sú veterné pomery ovplyvňované cirkulačnými pomermi ázijskej anticyklóny, islandskej a stredomorskej níže. V jarnom období je v dôsledku častého, nestabilného zvrstvenia atmosféry najmenšia početnosť výskytu bezvetria. Obec leží v dobre ventilovanom území. Z hľadiska smeru prúdenia prevláda severozápadný smer. Častý je aj východný smer vetra.

Obr.: Priemerné teploty a úhrn zrážok



Obr.: Veterná ružica



Zdroj: www.meteoblue.com

Vegetácia

Z hľadiska fyto geografického členenia riešené územie patrí do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina.

Potenciálna prirodzená vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu. V riešenom území sú podľa Atlasu krajiny (2002) nasledovné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie s drevinovou skladbou:

- karpatské dubovo-hrabové lesy (*C – Carici pilosae-Carpinetum*) – pokrývali nižšie položené časti riešeného územia. Ide o spoločenstvá drevín dub zimný (*Quercus petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*) a bylín ako ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), zubačka cibuľkonosná (*Dentaria bulbifera*), mliečnik mandľolistý (*Tithymalus amygdaioides*).
- dubové a cerovo-dubové lesy (*Qc – Quercetum petraeae cerris*) – v riešenom území táto jednotka vytvára izolované ostrovčeky vo vyšších polohách na pahorkatine. Patria sem spoločenstvá listnatých lesov, ktoré vytvára najmä dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), smrek obyčajný (*Picea abies*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), jarabina vtáčia (*Sorbus aucuparia*).
- jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy – U - *Ulmenion Oberd.*). Nachádzali sa v najnižšie položenej časti katastrálneho územia pri Hostovskom potoku. Zahŕňajú vlhkomilné a čiastočne mezohydrofilné lesy rastúce na aluviálnych naplaveninách vodných tokov. V stromovej vrstve sa uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny s bohatým a druhovo pestrým bylinným porastom - brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest väzový (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), baza čierna (*Sambucus nigra*), cesnak medvedí (*Allium ursinum*), veternica iskerníkovitá (*Anemone Ranunculoides*). Krovinné poschodie je zväčša dobre vyvinuté a vyznačuje sa vysokou pokryvnosťou, bylinný porast je bohatý a druhovo pestrý.

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, sa od prirodzenej vegetácie odlišuje. Lesné plochy boli úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Lesné pozemky v riešenom území vôbec nie sú zastúpené.

Nelesná drevinová vegetácia líniového charakteru je rozptýlená pozdĺž medzí a poľných ciest a v danom území aj v podobe sprievodných porastov vodných tokov. Na poľnohospodárskej pôde sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdochranná, mikroklimatická, pufrčná, hydrická, atď. Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Líniový doprovod vodných tokov dokumentujú typické dreviny lužných lesov ako sú jelše (*Alnus glutinosa* alebo *Alnus incana*), vrby (rôzne druhy rodu *Salix*), jasene (hlavne *Fraxinus excelsior*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), čremcha (*Padus avium*), topole

(*Populus sp.*). Stromoradia pozdĺž ciest tvoria agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), orech kráľovský (*Juglans regia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šíповá (*Rosa canina*), drieh obyčajný (*Cornus mas*), baza čierna (*Sambucus nigra*), trnka obyčajná, svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), vtáci zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*).

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (90,1%), ako aj na celkovej výmere riešeného územia. Agroceózy na ornej pôde vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu. Kolektivizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkoblokových celkov. Orná pôda má výmeru 868 ha, t.j. 82,9 % z celkovej výmery riešeného územia.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú na plochách dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu. Trvalé trávne porasty podľa druhu pozemku v KN majú zanedbateľnú výmeru 10 ha.

Vo východnej časti katastrálneho územia sa nachádzajú väčšie plochy viníc i tradičné vinice na malých honoch. Vinice podľa stavu KN sú na výmere 50 ha, t.j. 4,8 % z celkovej výmery riešeného územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 34 ha. Plochy parkovej zelene sa v obci nenachádzajú. Verejná zeleň sa nachádza len pri bytových domoch, ojedinele v zelených pásoch pri cestách a poloverejná zeleň je pred kostolom. V drevinovej skladbe výsadby na verejných priestranstvách majú zastúpenie najmä ihličnaté a okrasné dreviny (hlavne tuje, smrek, jedľa), ovocné dreviny (vrátane orecha kráľovského), vyskytuje sa aj lipa, breza, agát.

Tab. Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v ha (ÚHDP) za katastrálne územie Čeladice

Druh pozemku	výmera v ha
orná pôda	868
chmeľnice	0
vinice	50
záhrady	34
ovocné sady	1
trvalé trávne porasty	10
lesné pozemky	0
vodné plochy	12
zastavané plochy a nádvoria	67
ostatné plochy	5
spolu – k.ú.	1047

Zdroj: GKÚ Bratislava kataster.skgeodesy.sk (2023)

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

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

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

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
 - 1.3.1. nitrianske ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomeráciu celoštátneho významu,
- 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.1. nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných

kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

- 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

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

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojeného, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
 - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

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

- 3.1. V oblasti hospodárstva
 - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
 - 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky, Komárno a Levice.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
 - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
 - 3.2.3. 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 zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
 - 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
 - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
 - 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
 - 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
 - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

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

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
 - 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
 - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
 - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych

porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
 - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
 - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
 - 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
 - 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
 - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
 - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

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

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.5. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Nitrianskym krajom:
 - 7.5.1. E 58 (Viedeň – Bratislava) – hranice kraja – Nitra – hranice kraja (Zvolen – Košice – Vyšné Nemecké – Užhorod – Kišinev – Odesa – Cherson – Rostov na Done),
 - 7.5.3. E 571 (Bratislava) – hranice kraja – Nitra – hranice kraja (Zvolen – Košice).
- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
 - 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
 - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (siete vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
 - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v území,
 - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením

takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,

- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní privalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.
- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
 - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
 - 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
 - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
 - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
 - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.2. Verejné vodovody
 - 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje)
- 5.3. Verejné kanalizácie
 - 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....)

2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec Čeladice patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Nitra a Nitrianskeho kraja. Okres Nitra má rozlohu 870,7 km² a 164 788 obyvateľov (podľa SODB 2021). Obec je situovaná vo východnej časti okresu, na hranici s okresom Zlaté Moravce.

Najbližším mestom je krajské a okresné mesto Nitra (24 km, 78 489 obyv.). Nitra poskytuje pracovné príležitosti a je aj spádovým sídlom z hľadiska dochádzky za vyššou občianskou vybavenosťou (administratíva, školstvo, zdravotníctvo).

Podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska (KURS) obec leží na okraji ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami. Nachádza sa na významnej sídelnej rozvojovej osi - nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa. Mesto Nitra je definované ako centrum prvej skupiny a prvej podskupiny.

Výhodná poloha voči významnému ekonomickému centru – mestu Nitra a priamo pri dôležitom dopravnom koridore – rýchlostnej ceste R1, je výrazným potenciálom rozvoja obce Čeladice. V budúcnosti preto možno očakávať prílev obyvateľov, hľadajúcich možnosť usadenia sa vo vidieckych obciach v blízkosti týchto miest, ktoré disponujú výhodným dopravným napojením.

Obec Čeladice patrí medzi stredne veľké obce s počtom obyvateľov 1172 k 31. 12. 2022. Podľa ÚPN regiónu nie je zaradená medzi centrá lokálneho významu. V čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia bola obec Čeladice zaradená medzi nestrediskové obce a patrila do spádového územia strediska miestneho významu Veľký Lapáš.

Obec Čeladice ani v súčasnosti nemá vlastné spádové územie. Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Čeladice bolo relevantné naznačenie väzieb na susediace obce – osobitne na obce Dolné Obdokovce a Beladice. Tieto väzby sú významné najmä z hľadiska technickej infraštruktúry a rozvoja cyklistickej dopravy.

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

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

Vývoj v 2. polovici 20. storočia bol dôsledkom sťahovania obyvateľov do miest (urbanizáciou), najmä do Nítry, za podpory masívnej bytovej výstavby. Počet obyvateľov obce Čeladice od roku 1970 do roku 2001 výrazne klesol z úrovne 1132 obyvateľov na 746 obyvateľov. Od minima v roku 2001 počet obyvateľov obce Čeladice kontinuálne rastie. K 31. 12. 2022 mala obec Čeladice 1079 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1970 – 2021

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1970	1132
1980	1005
1991	796
2001	746
2011	914
2021	1078

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

K rastu počtu obyvateľov v posledných rokoch dochádza najmä vďaka migračným prírastkom. Migračná bilancia obce bola v sledovanom 10-ročnom období rokov 2013 – 2022 výrazne pozitívna – 340 : 202 obyvateľov v prospech prisťahovaných. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie. V sledovanom období došlo k miernemu prirodzenému úbytku (v pomere 91 narodených : 111 zomretých). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2021 dosahoval hodnotu 98,9. Podľa všeobecnej interpretácie hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o stagnujúci typ populácie. Ukazovateľ však v prípade obce Čeladice vykazuje značné oneskorenie a nezahrňa faktor prisťahovania početnej mladej populácie vo fertílno-m v poslednom období.

Vysoký sa udržiava podiel obyvateľov v produktívnom veku (72,9%). Znamená to, že ľudský potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol a neskôr bude

treba počítať s jeho poklesom. V súčasnosti teda nie sú potrebné veľké verejné výdavky na výchovu mladej generácie, ani na starostlivosť o ľudí v dôchodkovom veku, naopak finančný kapitál generácie v produktívnom veku je hlavným zdrojom investícií do individuálnej bytovej výstavby.

V budúcnosti do roku 2040 sa prognózuje pokračovanie rastu počtu obyvateľov na viac ako 1400 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia. Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	SODB 2011	SODB 2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	914	1078
z toho muži	450	524
z toho ženy	464	554
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	155	176
Počet obyvateľov v produktívnom veku	617	724
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	142	178

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011, 2021

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

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2013	10	12	21	20	933
2014	3	8	17	15	930
2015	5	10	50	22	953
2016	12	9	41	32	965
2017	11	10	42	15	993
2018	11	11	30	14	1009
2019	10	7	42	20	1034
2020	10	15	43	21	1051
2021	7	12	23	24	1072
2022	12	17	31	19	1079
Spolu	91	111	340	202	

Zdroj: ŠÚSR

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2021 tvoria 97,8% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva homogénna. 71,8% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Iné vierovyznania nie sú významnejšou

mierou zastúpené. Miera religiozity dosahuje podpriemerné hodnoty - bez vyznania bolo 21,4% obyvateľov.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	1032	13	10	23

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	774	47	231	26

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti priemerný potenciál ekonomickej produktivity. Podiel pracujúcich (okrem dôchodcov) predstavuje 44,7%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. Po roku 1990 sa zmenila štruktúra ekonomickej aktivity obyvateľov. Pomerne vysoký počet pracovných miest poskytovali poľnohospodárske podniky, ktoré výrazne zredukovali svoje výrobné kapacity a najmä nároky na pracovnú silu. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo) je v súčasnosti nízky.

V obci je vytvorených viac ako 150 pracovných miest najmä v nepoľnohospodárskej výrobe. Z obce Čeľadice odchádza za prácou a štúdiom do okolitých sídiel 379 obyvateľov, do obce naopak dochádza až 159 osôb. Cieľovými miestami dochádzky za prácou je najmä Nitra.

Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov

pracujúci (okrem dôchodcov)	482
pracujúci dôchodcovia	67
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	21
nezamestnaní	19
študenti stredných a vysokých škôl	63
osoby v domácnosti	36
dôchodcovia	199
príjemcovia kapitál. príjmov	1
iná a nezistená	9
deti do 16 rokov	181

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Navrhované riešenie počíta s revitalizáciou a intenzifikáciou existujúcich výrobných areálov. Vo výrobných prevádzkach potom môžu vzniknúť nové pracovné miesta. Predpokladá sa tiež, že nové pracovné miesta budú vznikať hlavne v službách, v menšej miere aj oživením drobnej remeselnej výroby a podnikateľských aktivít. Tieto aktivity navrhované riešenie v regulatívoch funkčného využitia umožňuje, no presný počet nových pracovných miest nie je možné vyčíslieť. Predpokladá sa naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou z obce do okolitých miest.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Kompozičné osi sú dané geomorfologickými pomermi. Hlavná kompozičná os je veľmi zreteľne vyjadrená aj lineárnym pôdorysom obce. Formuje ju plytké údolie Čeladického potoka a reprezentuje ju dnešná cesta III. triedy a jej predĺženie južným smerom. Hlavná kompozičná os bola v neskoršom vývoji posilnená výstavbou paralelnej ulice na druhom brehu potoka. Sekundárne kompozičné osi nie sú výraznejšie rozvinuté. Náznakom priečnej osi je kratšia ulica v smere na výrobné areály a do obce Dolné Obdokovce.

V kompozičnej štruktúre nevznikli výraznejšie uzlové priestory. Za dominanty obce možno považovať hlavne novšie objekty bytových domov a školy. Dominantné priestorové pôsobenie majú aj stavby vo výrobných areáloch. Historický objekt kostola je v zákryte vysokou zeleňou, preto sa ako dominantný prvok v priehľadoch a panoráme neuplatňuje.

V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa v jej najstaršej časti ojedinele zachovali objekty tradičnej ľudovej architektúry - zväčša jednopodlažných samostatne stojacich rodinných domov zo začiatku 20. storočia. Od 2. polovice 20. storočia sa začali do sídelnej

štruktúry obce začleňovať domy na štvorcovom pôdoryse s rôznymi typmi striech (sedlovými, stanovými i plochými strechami).

Nová zástavba prirodzene nadviaže na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce, nová uličná sieť sa zokružuje s existujúcou uličnou sieťou. Pri vymedzení nových rozvojových plôch na zástavbu bola zohľadnená hlavná kompozičná os a líniový charakter pôdorysu obce, pričom aj navrhovaná uličná sieť sleduje založenú smerovú osnovu. Rozširovanie obytného územia treba realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia. Za účelom zvýšenia kompaktnosti pôdorysu obce sú vyznačené výhľadové plochy pre zástavbu.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu v zásade rešpektuje charakter pôvodného pôdorysu, vymedzeného hlavnou kompozičnou osou a uličnou sieťou. Všetky navrhované rozvojové plochy pre rozšírenie obytného územia priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Zvýšenie kompaktnosti zástavby a tým aj efektivity využitia zastavaného územia možno dosiahnuť výstavbou na voľných prielukách v uličnej fronte. Vznikne tak kontinuálny uličný priestor, čo bude prospešné aj z hľadiska dotvorenia kompozičnej štruktúry. Pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch je potrebné dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladiť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami.

Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby, jej konzistentnosti a urbanistickej mierky jednotlivých objektov je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý priestorovo-funkčný celok.

Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 35° do 45°. Neodporúčajú sa ploché, pultové a manzardové strechy. Použité by mali byť tradičné materiály striech. Konštrukcie oplatení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m², s dvomi bytovými jednotkami na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 750 m², s tromi bytovými jednotkami na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 900 m². Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná. Skupinové formy zástavby, osobitne radovú zástavbu, nie je v obci vhodné realizovať.

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované limity prírodného charakteru (geomorfologické pomery, vodné toky, krajinná zeleň), ako aj územnotechnické limity (predovšetkým cestná infraštruktúra, siete technickej infraštruktúry).

Návrh riešenia sleduje cieľ posilnenia ťažiskového priestoru obce na hlavnej kompozičnej osi – lokalizáciou občianskeho vybavenia, ako aj vymedzením centrálnej zóny obce v tejto

polohe. Žiaduce je uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru pôvodnej centrálnej zóny obce (I.), vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch.

2.5.2 Konceptia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Z historického hľadiska sa riešené územie nachádza v oblasti s dlhodobou roľníckou a vinohradníckou tradíciou. Pôvodná štruktúra polí a drevinovej vegetácie so sieťou poľných ciest však bola v nedávnej minulosti porušená kolektivizáciou a sceľovaním pozemkov do veľkoplošných oráčín. Krajina je až na sprievodnú vegetáciu tokov zbavená pôvodného vegetačného krytu a človekom je dlhodobo obhospodarovaná a pretváraná, čím stratila svoju prirodzenú mozaikovitosť.

V krajinskej štruktúre Žitavskej pahorkatiny prevažujú horizontálne prvky (polia, líniové stavby dopravy a elektrických sietí). Terén je mierne zvlnený, vytvára údolia a nevýrazné chrby. Krajina sa javí pre pozorovateľa ako otvorená. V širšom okolí je dobre viditeľná mohutná hrať pohoria Tribeč. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel s výškovými dominantami kostolov alebo technických zariadení slúžiacich poľnohospodárskej výrobe. V krajine majú len minimálne zastúpenie atraktívne krajinné-estetické prvky. Z nezalesnených úbočí svahov sú atraktívne pohľady na obec.

Prevládajúcim krajinným prvkom v okolí obce je poľnohospodárska pôda v podobe veľkoblokových honov – lánov. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka. Pozitívnymi prvkami scenérie krajiny sú ojedinele sa vyskytujúce prvky líniovej a rozptýlenej zelene v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky. Tieto prvky majú v danom území prevažne líniový priestorový prejav – prvky viazané na vodné toky a poľné cesty. Súčasťou krajinného obrazu územia a jeho pozitívnym prvkom sú tradičné maloplošné vinohrady.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinskej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Za rušivý prvok scenérie krajiny možno považovať koridor rýchlostnej cesty.

V odlesnenej krajine je potrebné posilniť a revitalizovať existujúcu líniovú zeleň. Navrhujeme rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou líniovej zelene – stromoradií a alejí. Líniovú zeleň navrhujeme nielen na zabezpečenie pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich tradičné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrne členitá a druhovo bohatá. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia rôznych urbanistických funkcií – osobitne výrobné funkcie a obytnej funkcie. Táto zeleň bude mať primárne hygienické funkcie. Kompozičné i hygienické dôvody má návrh výsadby líniovej zelene na rozhraní zástavby a ornej pôdy.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. Odporúča sa revitalizácia verejnej zelene v centre obce. V rámci revitalizácie je potrebné dosadiť vhodné dreviny a výrazne nerozširovať podiel spevnených plôch. V navrhovaných obytných uliciach vyššieho významu sa počíta s výsadbou líniovej (alejovej) zelene. Podiel zelene by mal v obytnom území dosiahnuť aspoň 40%.

2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Kultúrno-historické pamiatky sú odrazom stáročného vývoja obce. Prvá písomná zmienka o obci Čeladice sa datuje do roku 1113, kedy sa nazývala Scala. Prvá písomná zmienka o Dvore Kernye sa datuje do roku 1248. Bol pôvodne kráľovským majetkom, neskôr patril k Čeladiciam.

Obec Čeladice sa spomína ako obec v susedstve majetku zoborského kláštora, z roku 1312 je písomne odložená fara. V roku 1316 patrila Gregorovi z Ďarmot, v roku 1374 Čaladickovcom z rodu Ludanickovcov, v roku 1616 Forgáčovcom a neskôr viacerým zemepánom - Bacskádymu, Emódyemu, Hunyadimu, Jánokymu, Simányimu a iným. V roku 1715 mala obec vinice a 10 domácností, v roku 1751 32 rodín, v roku 1787 56 domov a 529 obyvateľov, v roku 1828 59 domov a 411 obyvateľov. Zaoberali sa poľnohospodárstvom a nádenníctvom.

Po roku 1881 bola obec administratívne začlenená pod Nitriansku župu; pred rokom 1960 pod okres Nitra, kraj Nitra; po roku 1960 pod okres Nitra, kraj Západoslovenský. Obec si zachovala poľnohospodársky charakter aj po roku 1918. Časť obyvateľov pracovala v JRD, založenom v roku 1957, časť obyvateľov v priemysle a stavebníctve.

Katastrálne územie obce Čeladice ani jeho časti neboli vyhlásené za pamiatkovo chránené územie. Na území obce Čeladice sa nachádza nehnuteľná národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

- kostol sv. Kataríny Alexandrijskej, č. ÚZPF 1405/1 (na parc. 334), rímskokatolícky, románsky z konca 12. storočia, prestavaný v 19. a 20. storočí. Ide i jednolodový

stavbu s východnou apsidou a predstavanou vežou a modernými prístavbami apsidy.

Nehnutelnú národnú kultúrnu pamiatku je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Evidované sú tu archeologické náleziská v polohách:

- Kerňa – sídlisko - doba laténska, doba rímska, vrcholný stredovek/novovek
- Berín – sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná, doba rímska, vrcholný stredovek/novovek
- Medzi Berínom a Kerňou – zaniknutá dedina - vrcholný stredovek/novovek
- 300 m od družstva – novovek
- kostol. sv. Kataríny – stredovek
- Hanisovo – sídlisko z neskorej doby kamennej

Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musia byť z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce splnené podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, ako aj diaľkové pohľady na dominantu obce – kostol.

2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby)

- Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti)
- Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch)
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatífov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky.

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene, resp. vegetačných plôch k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň, resp. vegetačné plochy na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Tab. Prehľad regulatífov priestorového usporiadania

Označenie prevládajúceho funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálny podiel zastavaných plôch	Minimálny podiel zelene
Obytné územie B1	2 NP	30 %	40 %
Zmiešané územie Z1	2 NP – okrem BD 4 NP – len pre BD	35 %	30 %
Zmiešané územie Z2	4 NP	35 %	30 %
Rekreačné územie R1	1 NP	10 %	50 %
Rekreačné územie R2	1 NP	10 %	50 %
Výrobné územie V1	3 NP a súčasne 16 m	30 %	20 %

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Čeladice primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia je významná aj výrobná funkcia poľnohospodárskej výroby. Súčasnú funkčnú zónovú štruktúru obce v návrhu rešpektujeme a ďalej rozvíjame. Jednotlivé funkcie sa budú rozvíjať vo vhodnom vzájomnom pomere – navrhované sú rozvojové plochy predovšetkým pre bývanie, ďalej pre šport a rekreáciu, občianske vybavenie a rozšírenie cintorína.

Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. Pri návrhu rozmiestnenia nových plôch pre výstavbu boli okrem funkčno-prevádzkových aspektov v maximálnej možnej miere zohľadnené aj požiadavky ochrany najkvalitnejšej pôdy, ochranné pásma a ďalšie územno-technické limity.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia v rámci príslušných priestorovo-funkčných celkov s predpokladom lokalizácie zástavby, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Žiaduce je dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie. Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v pôvodnej centrálnej zóne obce (I.) doplnením nových zariadení občianskej vybavenosti, vrátane komerčných prevádzok obchodu a služieb. Novšie, špecializované centrum sa sformovalo lokalizáciou vzdelávacích zariadení a bytových domov na západnom okraji obce (centrálne zóna obce II.).

Nové rozvojové plochy pre obytnú funkciu sú navrhované v priamej nadväznosti na zastavané územie obce, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Sú rovnomerne rozložené do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch. Podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest (asfaltových alebo betónových), ako aj vybudované technické vybavenie.

Plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity sa nachádzajú na južnom okraji obce a v tejto polohe sú uvažované aj pre potreby ďalšej intenzifikácie.

Rekreačné územie reprezentujú menšie plochy verejnoprospešného účelu - existujúci obecný športový areál s predpokladom rozšírenia vo väzbe na centrálnu zónu obce II. a

plánovaný areál pre oddychovo-rekreačné aktivity / amfiteáter vo väzbe na centrálnu zónu obce I.

Určenie prevládajúcich funkčných území

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich prevládajúcich funkčných území:

- obytné územie
- výrobné územie
- rekreačné územie
- zmiešané územie

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie.

Výrobné územie sú:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy pre priemyselnú výrobu
- plochy pre poľnohospodársku výrobu; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

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

Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Uvedené definície prevládajúcich funkčných území vychádzajú z ustanovení § 12, ods. 10 – 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	prevládajúce funkčné územie
1	0,6610	obytné územie
2	3,1980	obytné územie
3	4,2620	obytné územie
4	3,5230	obytné územie
5	4,0530	obytné územie
6	0,8283	obytné územie
7	2,6720	obytné územie
8	7,7890	obytné územie
9	0,3122	obytné územie
10	0,6206	obytné územie
11	0,6638	obytné územie
12	0,6685	územie bez zástavby (cintorín)
13	0,2423	zmiešané územie (OV)
14	0,1450	zmiešané územie (OV)
15	0,1533	rekreačné územie
16	0,5621	rekreačné územie
prieluky		obytné územie

Rozvojové plochy č. 1 – 11 sú určené pre rozšírenie obytného územia, rozvojová plocha č. 12 je rezervovaná pre rozšírenie cintorína, rozvojové plochy č. 13, 14 sa zaraďujú do zmiešaného územia a sú určené pre občianske vybavenie. Rozvojové plochy č. 15, 16 sú definované ako rekreačné územie.

Územný plán obce Čeladice nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny. Pre rozsiahlejšie rozvojové plochy č. 2, 3, 4, 5, 7, 8 sa pred povolením výstavby odporúča vypracovať podrobné štúdie, s komplexným urbanistickým riešením i návrhom regulácie, dopravného a technického vybavenia.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie / územie bez zástavby).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 60% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.

- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 40% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Priestorovo-funkčné celky pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce a predstavujú ich urbanistické celky (obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územia) a prírodné celky (územia bez zástavby). Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselno-výrobných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch. Okrem vymedzených navrhovaných rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov a na voľných prielukách.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
B1	bývanie v rodinných domoch	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m ² ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia	bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného priemyselná výroba skladovanie a logistika občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1, Z2 (centrálna zóna obce I, II.)

Centrálna zóna obce I. má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby. Centrálnu zónu obce I. tvorí pôvodná zástavba s koncentráciou zariadení občianskeho vybavenia.

Centrálna zóna obce II. má charakter polyfunkčného územia občianskeho vybavenia s komplementom bývania. Centrálnu zónu obce II. tvorí areál vzdelávacích zariadení s príslušnými bytovými domami.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
Z1	bývanie v rodinných domoch základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku bývanie v bytových domoch – len existujúce ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu	výroba akéhokoľvek druhu (okrem existujúcej prevádzky na dožitie) skladovanie a logistika všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov
Z2	základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu bývanie v bytových domoch	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku bývanie v rodinných domoch – len existujúce plochy	výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1, R2

V priestorovo-funkčnom celku R1 sa počíta so zachovaním, dobudovaním a rozšírením existujúceho športového areálu.

V priestorovo-funkčnom celku R2 sa počíta s oddychovo-rekreačnými plochami (amfiteátrom) vo väzbe na plánovaný kultúrny dom.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
R1	šport - športové ihriská a zariadenia pre šport	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	bývanie individuálna chatová rekreácia výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika
R2	rekreácia - verejnoprospešného účelu	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	bývanie individuálna chatová rekreácia výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

V priestorovo-funkčnom celku V1 sa počíta s výrobnou funkciou poľnohospodárskej i nepoľnohospodárskej výroby v rozsahu existujúcich areálov.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku skladovanie a logistika – miestneho významu komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním vyhradená zeleň (ochranná a areálová)	bývanie (okrem ubytovania správcov) skladovanie a logistika nadmiestneho významu priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2, K3, K4

Priestorovo-funkčný celok K1 je predstavujú trvalé kultúry – vinice (maloplošné i veľkoplošné). Súčasťou tradičných maloplošných viníc sú chatky vinohradníckych stavieb (domčekov a pivníc), s potenciálom využitia aj pre agroturistiku.

Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídelná zeleň - špeciálna zeleň cintorína, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

Priestorovo-funkčný celok K3 tvorí zeleň záhrad rodinných domov bezprostredne nadväzujúcich na existujúce zastavané územie.

Priestorovo-funkčný celok K4 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
K1	trvalé kultúry záhrady trvalé trávne porasty nelesná drevinová vegetácia	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku rekreácia individuálna – v chatkách a vinohradníckych stavbách so zastavanou plochou do 50 m ²	bývanie iné formy rekreácie, vrátane prechodného ubytovania (okrem agroturistiky) výroba akéhokoľvek druhu (okrem spracovania lokálnej poľnohospodárskej produkcie) skladovanie a logistika orná pôda
K2	špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie	všetky ostatné druhy funkčného využitia
K3	zeleň záhrad	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie hospodárske stavby záhrad v nevyhnutnom rozsahu a so zastavanou plochou do 50 m ² verejná zeleň, nelesná drevinová vegetácia	všetky ostatné druhy funkčného využitia
K4	poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty) nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod. doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

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

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí zväčša tradičná zástavba rodinných domov. Zastúpené sú aj bytové domy.

V obci je podľa SODB 2021 484 bytov, z toho 365 trvalo obývaných, 391 domov, z toho 366 rodinných domov (t.j. 93,6% z domového fondu), 11 bytových domov. Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 obývaný byt na trvalý pobyt) dosahuje podľa SODB 2021 hodnotu 2,95 korešponduje s priemerom SR a priemerom za okres Nitra. Plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 24,6% (119 bytov podľa SODB 2021) z celkového počtu bytov a je mierne nad okresným priemerom (20,9%). V súčasnosti je väčší počet domov rozostavaných.

Tab.: Štruktúra bytového fondu

1 obytná miestnosť	2 obytné miestnosti	3 obytné miestnosti	4 obytné miestnosti	5 obytných miestností	6+ obytných miestností	nezistené
27	76	179	130	51	18	3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Domy podľa obdobia výstavby

do r. 1945	1946 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011 - 2015	Po r. 2016	nezistené
114	150	27	34	27	36	3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Vzhľadom k vysokej obložnosti bytov, trendu suburbanizácie a veľmi dobrej dopravnej dostupnosti pretrváva vysoký záujem o novú bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Pokračovanie tohto trendu možno očakávať aj v budúcnosti. Táto situácia je najmä dôsledkom atraktívnosti obce pre prímestské bývanie a kladie značné nároky na riešenie obytnej funkcie.

Bolo preto nutné vymedziť nové plochy pre výstavbu, ako aj identifikovať voľné priestory v existujúcej zástavbe. Nové rozvojové plochy pre obytnú funkciu sú pomerne rovnomerne rozložené do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch. Mimo zastavaného územia obce sa navrhujú rozvojové plochy č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 so súhrnnou kapacitou 131 b.j. Ďalšie rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4 sú vymedzené v rozsiahlejších záhradách v zastavanom území obce. Okrem toho boli v rozptyle identifikované viaceré jednotlivé priestory v uličnej zástavbe (bez číselného označenia).

Rozvojové plochy určené pre rozšírenie obytného územia boli rozdelené do dvoch etáp výstavby – I. etapa do r. 2035, II. etapa do r. 2040. Rozvojové plochy č. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10,

11 vyplývajú z aktuálnych investičných zámerov a preto sa tu predpokladá výstavba už v I. etape. Väčšina z uvedených zámerov bola odsúhlasená v OZ. V prípade rozvojových plôch č. 2, 3, 4 sa predpokladá výstavba v II. etape, z dôvodu rozdrobenosti vlastníckych vzťahov v záhradách v zastavanom území. Reálne využiteľnú kapacitu uvedených rozvojových plôch z tohto dôvodu znižujeme o 20%. Prieluky v zastavanom území budú zastavované podľa aktuálnych požiadaviek vlastníkov a preto sa ich využitie predpokladá v oboch etapách. Naznačené sú aj možnosti výhľadového pokračovania výstavby – za účelom dosiahnutia vyššej kompaktnosti zástavby (medzi jednotlivými navrhovanými rozvojovými plochami, ktoré vyplývajú z investičných zámerov).

Celková kapacita navrhovaných plôch bývania predstavuje 202 bytových jednotiek. Predpokladá sa pokračovanie trendu znižovania obložnosti bytového fondu až na úroveň 2,5. Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu trvale obývaných bytov a navrhovaného počtu bytov násobený predpokladanou obložnosťou: $(365 + 202) \times 2,5 = 1418$.

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu

Lokalita / číslo rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
1	10	I.
2	15	II.
3	20	II.
4	20	II.
5	35	I.
6	7	I.
7	19	I.
8	60	I.
9	3	I.
10	4	I.
11	3	I.
prieluky	6	I., II.
Spolu	202	

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sú lokalizované pri ceste III/1670 približne v strede obce

(obecny úrad, predajňa, kostol). Vzdelávacie zariadenia (základná škola s materskou školou) sa nachádzajú na konci novej ulice na severnom okraji obce. Kapacitne vyhovujú súčasným potrebám. Materská škola je dvojtriedna, základná škola je plnotriedna (pre 1.-9. ročník). Cintorín je na južnom okraji obce a jeho kapacita je z väčšej časti vyčerpaná. Navrhuje sa preto jeho rozšírenie o rozvojovú plochu č. 12.

Dom kultúry v obci nie je, pripravuje sa však projekt jeho výstavby. Pre tento účel je vymedzená rozvojová plocha č. 14. V obci nie sú žiadne zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb. Obyvatelia využívajú služby zdravotníckych zariadení v Nitre.

Segment komerčnej občianskej vybavenosti je zastúpený len jednou malou predajňou potravín a zmiešaného tovaru. Pre nové zariadenie maloobchodu (predajňa) je rezervovaná rozvojová plocha č. 13. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v Nitre. Rast počtu obyvateľov obce by mal generovať dopyt po službách a zariadeniach maloobchodu. Nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu je vhodné lokalizovať predovšetkým do centrálnej časti obce. Toto územie má najväčší potenciál transformácie na polyfunkčné (zmiešané) územie a súčasne je dobre dostupné pre väčšinu obyvateľov obce. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v dvoch samostatných častiach – na hlavnej osi a okolo vzdelávacích zariadení - v rozsahu podľa grafickej časti.

Žiaduce je podporiť vznik drobných prevádzok obchodu a služieb aj v navrhovanej zástavbe. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

2.7.3 Návrh riešenia výroby

Výrobné územie je lokalizované na južnom okraji obce. Pozostáva z areálu priemyselnej výroby MINITÜB SLOVAKIA, s.r.o. (výroba a predaj plastových výrobkov, laboratórnych a chovateľských potrieb) a areálu poľnohospodárskej výroby T-Agro Čeladice.

Prevažuje rastlinná výroba na ornej pôde, významné postavenie má vinohradníctvo - obec Čeladice spadá do Zlatomoraveckého vinohradníckeho rajónu. Drobné podnikateľské aktivity typu výrobných služieb vyvíjajú aj živnostníci (kovovýroba).

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselných výrobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia B1. Podmienkou je maximálna zastavaná plocha objektu 200 m². V centrálnej zóne obce sú takéto prevádzky neprípustné - s výnimkou existujúcej prevádzky ponechanej na dožitie.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných hospodárskych zvierat v prídomyých hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území B1 drobných povoluju v limitovanom rozsahu - len pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti novej stavby pre drobných od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy. V centrálnej časti (zóna) obce, osobitne v susedstve zariadení občianskeho vybavenia, nie je vhodné realizovať drobných.

2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Riešené územie so širším okolím nepatrí podľa Regionalizácie cestovného ruchu SR medzi významné rekreačné oblasti. Materiálna základňa pre rekreáciu a cestovný ruch v obci nie je vybudovaná. Nie sú tu žiadne atrakcie cestovného ruchu, rekreačné ani ubytovacie zariadenia, ani vyznačené cyklistické trasy, pešie turistické trasy.

Pre športové aktivity obyvateľov obce sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom (TJ Slovan Čeladice). Navrhujeme jeho rozšírenie o rozvojovú plochu č. 16. Je vhodné lokalizovať sem špecializované ihriská, viacúčelové ihrisko, prípadne detské ihriská.

Vo väzbe na navrhovanú plochu pre kultúrny dom rezervujeme rozvojovú plochu č. 15, určenú pre oddychovo-rekreačné účely, prípadne amfiteáter. Pre každodenné oddychové aktivity obyvateľov odporúčame revitalizáciu existujúcich plôch verejnej zelene pri bytových domoch, zelených pásoch a predzáhradiek.

V navrhovanom rozšírení obytného územia je potrebné dobudovať oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou, detskými ihriskami a športovými prvkami – osobitne v najväčšej rozvojovej ploche č. 8.

Topografické pomery sú priaznivé pre rozvoj cykloturistiky. Cyklistické trasy však nie sú vybudované ani vyznačené. Navrhujeme vybudovanie, resp. vyznačenie cyklistických trás uvedených v kap. 2.12.1 Verejné dopravné vybavenie.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Čeladice zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce
- záhrady rodinných domov bezprostredne nadväzujúce na existujúce zastavané územie s drobným stavbami
- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15

Rozvojové plochy č. 1, 3, 4, 13, 16 sú už súčasťou zastavaného územia obce.

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Čeľadice.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo rýchlostnej cesty – v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky

Ochranné pásma technického vybavenia

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4,0 m od brehovej čiary pre vodné toky so šírkou koryta medzi brehovými čiarami do 10 m; 6,0 m pri šírke koryta 10 – 50 m. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky - v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze pri vodohospodársky významnom vodnom toku Hostovský potok a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary (v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102)
- ochranné pásmo cintorína – 10 m od hranice pozemku pohrebiska (v zmysle VZN obce Čeladice č. 3/2020; v ochrannom pásme sa môžu umiestňovať chodníky, cesty, parkoviská a stavby, ktoré súvisia s prevádzkovaním pohrebiska)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby (v zmysle STN 756401)

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

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

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Nitre. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 1 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Nové odberné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách a pri rekonštrukcii existujúcich vodovodov, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Verejný

vodovod nie je primárnym zdrojom požiarnej vody, pitná voda však byť môže použitá aj v prípade požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnej zásahov sú navrhované cesty v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Zastavané územie obce Čeladice nie je vo väčšej miere ohrozované povodňami, nakoľko Čeladický potok, tečúci stredom zastavaného územia, priamo v obci pramení. Ostatné vodné toky sú od zastavaného územia značne vzdialené. Na drobných vodných tokoch nie je vysledované inundačné územie ani nie sú určené záplavové čiary.

Mimo zastavaného územia obce je potrebné realizovať opatrenia na spomalenie odvedenia povrchových vôd, vylúčiť významné zásahy do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich a realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku, bez zvýšenia odtoku a zhoršenia kvality vody v recipiente (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd). Navrhovaná líniová zeleň v podobe vsakovacích pásov na poľnohospodárskej pôde, vysádzaná rovnobežne s vrstevnicami, bude zabezpečovať ochranu zastavaného územia pred svahovými vodami. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov tokov.

Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nevyhnutné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Všetky križovania miestnych ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a odsúhlasené správcom vodných tokov. Nové miestne cesty, križujúce vodné toky, nenavrhujeme.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Chránené územia

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nezasahujú sem žiadne veľkoplošné ani maloplošné územia ochrany prírody. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny znení neskorších predpisov. Nie sú tu evidované významné biotopy, významné mokrade ani chránené stromy.

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia ani z územného plánu regiónu nevyplývajú pre riešené územie žiadne nové návrhy ochrany prírody a krajiny.

Územný systém ekologickej stability

Oblasť Podunajskej pahorkatiny patrí k najviac zmeneným územiám s výraznou prevahou orných pôd. Väčšinu pôvodných ekosystémov nahradila orná pôda.

Riešené územie sa v rámci okresu Nitra vyznačuje podpriemernou ekologickou stabilitou. Väčšinu riešeného územia tvorí priestor ekologicky nestabilný (89,3%), 9,6% pripadá na priestor ekologicky stredne stabilný a 1,1% na priestor ekologicky stabilný. Koeficient ekologickej stability v k.ú. Čeľadice je 1,35.

V rámci krajinnоекologickeho plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (ÚSES), z ktorého boli prevzaté nižšie uvedené údaje a návrhy.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. V nadväznosti na tento dokument boli vypracované Regionálne územné systémy ekologickej stability (RÚSES) pre všetky okresy Slovenska, vrátane RÚSES okresu Nitra. Návrh týchto prvkov bol premietnutý do ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja. V roku 2020 bol vypracovaný nový RÚSES okresu Nitra (schválený 23. 10. 2020).

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa RÚSES okresu Nitra do riešeného územia nezasahuje žiadne biocentrum nadregionálneho ani regionálneho významu. V blízkosti južnej hranice k.ú. Čeľadice sa

však nachádza biocentrum regionálneho významu RBc27 Zakázaný háj, ktoré tvoria dva od seba navzájom oddelené lesné porasty agátu a duba cerového.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biocentra miestneho významu:

- **MBc1 Za krížom** – biocentrum tvorí lesný porast západne od obce. Stresovým faktorom je intenzívna poľnohospodárska výroba v kontakte s biocentrom. Plochu biocentra je potrebné rozšíriť na min. 3 ha, smerom k potenciálnemu biokoridoru MBk1 Hostovský potok – horný tok.
- **MBc2 Vinice** – biocentrum tvoria tradičné vinohrady na malých honoch, s dostatočným zastúpením stromovej vegetácie – ovocných drevín a ostatnej drevinovej vegetácie. Na územný systém ekologickej stability bude pripojené navrhovaným biokoridorom MBk4.
- **MBc3 Pramenisko** – potenciálne biocentrum sa navrhuje v mieste prameňa toku Világoš. Biocentrum tvorí podmáčaný trvalý trávny porast s drevinovou vegetáciou. Stresovým faktorom je intenzívna poľnohospodárska výroba v kontakte s biocentrom.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Podľa RÚSES okresu Nitra riešeným územím prechádza biokoridor regionálneho významu:

- **RBk12 Hostovský potok** - Hydrický biokoridor prechádzajúci cez 5 k.ú. obcí okresu Nitra. Os biokoridoru na začiatku tvorí dolný úsek Obdokovského potoka, ktorý sa cca po 1 km vlieva do Hostovského potoka a tento je až po koniec biokoridoru jeho hlavnou osou. V jeho strednej, rozšírenej časti (k.ú. Čeladice a Malé Chyndice) a pri ústí do vodnej nádrže (VN) (k.ú. Klasov, Veľké Chyndice) sa nachádzajú hustejšie líniové brehové porasty na mokraďovom biotope. V ostatných úsekoch je biokoridor tvorený najmä travinno-bylinnými porastmi, sporadicky s výskytom skupiniek drevín. Biokoridor spája RBc Zakázaný háj (k.ú. Dolné Obdokovce) s VN Vráble. Od výpuste VN Vráble má spočiatku biokoridor mokraďový charakter a v ďalšom úseku pri priemyselnej zóne Vráble sa javí prevažne ako súvislý líniový porast krovín. Následne je v tejto časti prerušený železničnou traťou č. 151 Nové Zámky – Úľany nad Žitavou – Zlaté Moravce a cestou I. triedy č. 51 Nitra – Vráble. Za dopravnou bariérou sa stáča juhovýchodne a má hlavne zastúpenie travinno-bylinných

porastov, ojedinele s drevinami. Biokoridor môže mať význam pre migráciu živočíchov.

Ohrozenie biokoridoru predstavuje chemizácia a nevhodné postupy obrábania veľkoblokovej ornej pôdy nachádzajúcej sa v okolí biokoridoru, nedostatočné zastúpenie drevinovej vegetácie v biokoridore, prenikanie a rozširovanie nepôvodných, invázných druhov bylín a drevín do brehových porastov a pobrežných porastov lemujúcich Hostovský potok, nedostatočné zastúpenie drevinovej vegetácie v biokoridore.

Navrhujú sa nasledovné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- pri obhospodarovaní okolia biokoridoru udržiavať mokraďový typ vegetácie,
- vylúčiť aplikáciu chemických prostriedkov (napr. pesticídov a rodenticídov) v okolitej poľnohospodárskej krajine,
- odstrániť, resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodnom toku v súlade s Vodným plánom Slovenska,
- nerozširovať priemyselnú zónu v meste Vráble,
- vytvoriť ochranné zóny travinno-bylinných porastov pozdĺž vodného toku – doplniť výsadbu brehovej vegetácie v dostatočnej šírke,
- zabrániť introdukcii invázných druhov, ktoré svojim agresívnym správaním znižujú druhovú diverzitu územia, zvlášť pri železničnej trati,
- doplniť výsadbu brehovej vegetácie v úsekoch s travinno-bylinnými porastmi.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biokoridory miestneho významu:

- **MBk1 Hostovský potok – horný tok** – osou hydricko-terestrického biokoridoru je horný tok Hostovského potoka po jeho sútoku s Obdokovským potokom (ďalej pokračuje ako biokoridor regionálneho významu). Potrebné je dobudovanie biokoridoru posilnením sprievodnej vegetácie toku a vytvorenie nárazníkovej zóny trvalých trávnych porastov na rozhraní s ornou pôdou.
- **MBk2 Čeladický potok** – osou hydricko-terestrického biokoridoru je Čeladický potok. Významným stresovým faktorom je prechod stredom zastavaného územia obce Čeladice až na polovici dĺžky biokoridoru. Žiaduce je vylúčiť novú výstavbu v záhradách smerom k biokoridoru.
- **MBk3 Világoš** – prevažne terestrický biokoridor tvorí pás vegetácie pri občasnom vodnom toku. Nevyhnutné je dobudovanie biokoridoru založením sprievodnej vegetácie a nárazníkovej zóny na rozhraní s ornou pôdou.
- **MBk4 K viniciam** – terestrický biokoridor bude potrebné dobudovať na pripojenie biocentra MBc2 Vinice na kostru ÚSES. V hornom úseku je možné využiť existujúcu líniovú zeleň, v dolnom úseku smerom k Čeladinskému potoku je potrebné pás biokoridoru výsadbou líniovej zelene založiť na ornej pôde.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 20 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku by mal byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastačných činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou.

Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (stromoradia, aleje pozdĺž poľných ciest, na hraniciach pôdnych celkov a pod.)
- menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde

Ekostabilizačné opatrenia

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity. Hlavne na poľnohospodárskej pôde zabezpečujú celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov (so šírkou min. 15 m) na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- obmedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- zachovať tradičné krajinárske štruktúry extenzívne obhospodarovaných viníc

Na zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami
- dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a minimálnu šírku miestneho biokoridoru 20 m
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť používanie chemických prostriedkov v rastlinnej výrobe v blízkosti obydli i prvkov ÚSES
- doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Čeľadice veľmi výhodnú polohu priam pri rýchlostnej ceste R1 Trnava – Nitra – Banská Bystrica, ktorá je vedená severným okrajom k.ú. Čeľadice. Rýchlostná cesta je vybudovaná v kategórii R22,5/120(100). Obec je na rýchlostnú cestu napojená prostredníctvom cesty III. triedy č. III/1669 Hostová – Beladice, pričom výjazd na rýchlostnú cestu je od obce vzdialený len 4 km. Z cesty III/1669 sa v riešenom území odpájajú cesty III/1672 do majerov Baratsko a III/1670 do obce Čeľadice. Cesta III/1670 v obci Čeľadice končí a spojenie so susednou obcou Dolné Obdokovce je len po účelovej (poľnej ceste). Navrhujeme preto toto cestné prepojenie dobudovať v parametroch cesty III. triedy.

Na základe TP070 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Nitrianskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce (t.j. do roku 2040) zvýšenie intenzít dopravy oproti roku 2010 podľa nasledovných koeficientov:

- na rýchlostnej ceste R1 pre ľahké vozidlá: koeficient 1,93
- na rýchlostnej ceste R1 pre ťažké vozidlá: koeficient 1,81

- na cestách III. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,40
- na cestách III. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,36

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšie letisko, zaradené do kategórie medzinárodných letísk s pravidelnou leteckou premávkou, je v Bratislave.

Navrhované riešenie je v súlade s koncepcnými dokumentmi a stratégiami celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby (Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030, Rozvojový program priorít verejných prác a i.).

Miestne cesty

Osou dopravnej siete obce Čeľadice je cesta III/1670, ktorá na prietahu zastavaným územím plní funkciu kostry dopravného systému obce funkčnej triedy B3. S cestou III. triedy je paralelná miestna cesta funkčnej triedy C3. Kolmými spojkami je pripojená na cestu III. triedy. V pokračovaní cesty III/1670 južným smerom je vedená ďalšia miestna cesta funkčnej triedy C3 a v pokračovaní smerom na Dolné Obdokovce miestna cesta funkčnej triedy C2. Ostatné cesty predstavujú len kratšie úseky slepých upokojených ciest funkčnej triedy D1. Nárokom na dopravnú obsluhu zastavaného územia v zásade vyhovujú. Niektoré úseky ciest však majú nevyhovujúce parametre z hľadiska šírkového usporiadania, kvality povrchového krytu, výskytu nerovností. Existujúce miestne cesty funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upravia v kategóriách MOK 6,5/30, prípadne MOK 6(7)/30. To predpokladá rekonštrukciu a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych ciest. Ostatné cesty funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované tak, ako to umožňujú priestorové pomery.

Rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 budú dopravne obsluhované navrhovanými miestnymi cestami funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 a upokojenými cestami funkčnej triedy D1. Prístupová cesta je navrhovaná aj k plánovanej čistiarni odpadových vôd. Pre nové miestne a upokojené cesty je potrebné rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 7 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty). Trasovanie navrhovaných ciest je možné modifikovať na základe urbanistickej štúdie spracovanej pre celú príslušnú rozvojovú plochu. Naznačené sú tiež výhľadové koridory miestnych ciest pre plochy bývania uvažované v etape výhľad.

Každá obytná stavba musí byť prístupná z verejnej cesty, Preferuje sa zokruhovanie miestnych ciest, pričom miestne a upokojené cesty obsluhujúce obytnú zástavbu s viac ako 6 b.j., je nutné riešiť výlučne ako dopravné okruhy. Na ukončení navrhovaných i

existujúcich slepých ciest s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, by sa mali vybudovať obratiská.

Zoznam navrhovaných ciest je v nasledujúcej tabuľke.

Tab. Celkový prehľad navrhovaných ciest podľa funkčných tried pre nové rozvojové plochy

Poloha (č. obsluhovanej rozvojovej plochy)	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka cesty v m
1	D1 – MOU	118
2, 3, 4	C3 – MO 6,5/30	359
	C3 – MO 6,5/30	373
	C3 – MO 6,5/30	339
	D1 – MOU	77
5	D1 – MOU	416
	D1 – MOU	144
6	D1 – MOU	63
7, 8	C3 – MO 6,5/30	431
	D1 – MOU	239
	D1 – MOU	254
	D1 – MOU	664
	D1 – MOU	239
	D1 – MOU	240
	D1 – MOU	224
	D1 – MOU	157
10	D1 – MOU	180
11	D1 – MOU	272
ČOV - prístup	P4,5/30	144

V katastrálnom území obce sa nachádzajú aj ďalšie účelové cesty a poľné cesty, sprístupňujúce poľnohospodárske hony v rámci katastra. Hlavné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P(6)4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5(3,0)/30.

Statická doprava

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú pri zariadeniach občianskej vybavenosti a bytových domoch. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory ciest - zatravnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách.

S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2.

Parkoviská bude ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti, športu a rekreácie. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť na vlastnom pozemku a v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2 pre

výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5. Vlastné odstavné plochy budú súčasťou jednotlivých areálov výrobného územia. Okrem parkovacích plôch pre motorové vozidlá je žiaduce zriaďovať aj parkovacie plochy pre bicykle.

Nemotorová doprava

Chodníky pre chodcov sú vybudované na väčšine prieťahu cesty III/1670 zastavaným územím obce, ako aj pozdĺž hlavných miestnych ciest. Ich značná časť má nedostatočnú šírku a nevyhovujúci stavebno-technický stav. Nutná je ich komplexná rekonštrukcia, resp. náhrada novými chodníkmi.

V nových rozvojových plochách sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž navrhovaných ciest funkčnej triedy C3. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110. V uliciach s navrhovanými upokojenými cestami (zjazdými chodníkmi) nie je segregácia dopravy nevyhnutná.

Cyklistické trasy v riešenom území nie sú vybudované ani vyznačené, napriek tomu, že bicykel je využívaným dopravným prostriedkom a v okolí sú tiež vhodné podmienky pre rozvoj cykloturistiky. Návrh počíta s cyklistickou trasou v koridore cesty III/1669 v smere do obcí Beladice, Hostová, s pokračovaním do Nitry. Ďalšiu cyklistickú trasu je vhodné vyznačiť v trase cestnej spojnice s obcou Dolné Obdokovce. Cyklistické komunikácie budú riešené v zmysle STN 73 6110 a TP. Budú slúžiť pre dochádzku za prácou, občianskou vybavenosťou, ale i pre rozvoj cykloturistiky.

Osobná hromadná doprava

Verejná hromadná doprava je zabezpečovaná výlučne autobusovou dopravou na linke Nitra – Dolné Obdokovce - Čeladice. Dopravu zabezpečuje ARRIVA NITRA a.s. Spojenie s mestom Nitra, ktoré je hlavným centrom dochádzky za službami a občianskou vybavenosťou, zabezpečuje 14 párov spojov v pracovných dňoch. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako vyhovujúce.

V obci je 5 párov autobusových zastávok na ceste III. triedy (rybník, Jednota, č.d. 182, č.d. 203, Baracká rázc.). Vzhľadom na rozsah zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia je požiadavka dostupnosti do vzdialenosti 500 m splnená.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Vzhľadom k minimálnej intenzite dopravy na ceste III/1670, ktorá v obci Čeladice končí, nedochádza k záťaži zastavaného územia obce nadmerným hlukom. V blízkosti obce je síce trasovaná rýchlostná cesta R1, ktorá je v danom úseku vedená v záreze, čím je hluk z dopravy úplne eliminovaný.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade výstavby budov pre bývanie a občiansku vybavenosť v blízkosti ciest je pred začatím výstavby vhodné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy na základe vypracovanej hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle uvedenej vyhlášky. V prípade preukázania potreby opatrení na elimináciu negatívnych účinkov dopravy je potrebné na ich vykonanie zaviazat' investorov. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, prípadne iných opatrení, pretože negatívne účinky dopravy sú v čase realizácie stavieb známe.

Na miestnych cestách, zvlášť pri vzdelávacích zariadeniach, odporúčame zväziť vhodnosť osadenia spomaľovacích prahov. Prvky upokojovania dopravy budú umiestňované na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie v súlade s technickými podmienkami TP018.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Čeladice je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou, zásobovaný zo skupinového vodovodu Kolíňany, z ktorého sú zásobované aj obce Kolíňany, Host'ová, Dolné Obdokovce, Golianovo, Malý a Veľký Lapáš, Babindol.

Z verejného vodovodu je zásobovaných 76% domového fondu (podľa SODB 2021).

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 1079

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p

- Bývanie: $1079 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 145\ 665 \text{ l/deň} = 1,686 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1079 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 26\ 975 \text{ l/deň} = 0,312 \text{ l/s}$

- Výroba: $150 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 22\ 500 \text{ l/deň} = 0,260 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $195\ 140 \text{ l/deň} = 2,259 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 195\ 140 \times 1,6 = 312\ 224 \text{ l/deň} = 3,614 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 312\ 224 \times 1,8 = 562\ 003 \text{ l/deň} = 6,505 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej potreby vody Q_r

- $Q_r = Q_p \times 365$
- $Q_r = 195\ 140 \times 365 = 71\ 226\ 100 \text{ l} = 71\ 226 \text{ m}^3$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 1418

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody Q_{pn}

- Bývanie: $1418 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 191\ 430 \text{ l/deň} = 2,216 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1418 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 35\ 450 \text{ l/deň} = 0,410 \text{ l/s}$
- Výroba: $150 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 22\ 500 \text{ l/deň} = 0,260 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $249\ 380 \text{ l/deň} = 2,886 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody Q_{mn}

- $Q_{mn} = Q_{pn} \times k_d$ ($k_d = 1,6$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_{mn} = 249\ 380 \times 1,6 = 399\ 008 \text{ l/deň} = 4,618 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody Q_{hn}

- $Q_{hn} = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_{hn} = 399\ 008 \times 1,8 = 718\ 214 \text{ l/deň} = 8,313 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody Q_{rn}

- $Q_{rn} = Q_{pn} \times 365$
- $Q_{rn} = 249\ 380 \times 365 = 91\ 023\ 700 \text{ l} = 91\ 024 \text{ m}^3$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m ³ /r)	71 226	91 024
Priemerná potreba vody Q _p (l/s)	2,259	2,886
Max. denná potreba vody Q _m (l/s)	3,614	4,618
Max. hodinová potreba vody Q _h (l/s)	6,505	8,313

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie navrhovaných obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná. Cieľom je zabezpečenie spoľahlivosti dodávok pitnej vody.

Potrubie v obytnom a zmiešanom území sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch osadených na verejne prístupnom priestranstve.

Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Pri pripojení navrhovaných rozvojových plôch musí vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať, čo bude preukazované hydrotechnickými výpočtami v etape projektovej prípravy rozšírenia vodovodu.

Hydromeliorácie

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia – závlahy a odvodnenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- závlaha pozemkov „ZP ŠM Vráble – Chyndice“ (evid. č. 5206 116) + rúrová sieť, ktorá bola uvedená do prevádzky v r. 1977 s celkovou výmerou 345 ha (do k.ú. Čeľadice zasahuje od k.ú, Klasov len 1 rúrou a výmerou cca 0,6 ha)
- odvodňovací kanál „kanál Od strediska“ (evid. č. 5206 138 009), ktorý bol vybudovaný v r. 1978 o celkovej dĺžke 0,687 km v rámci vodnej stavby „OP a ÚT Babindolský“ (evid. č. 5206 138)

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice, príjazdovej cesty k ČS a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profiíov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružkami.

V k.ú. Čeľadice je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom iného vlastníka.

Navrhované riešenie rešpektuje hydromelioračné zariadenia a neobmedzuje ich funkčnosť.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

V obci Čeladice je čiastočne vybudovaná splašková kanalizácia. Nie je tu však čistiareň odpadových vôd a preto sú splaškové vody zatiaľ odvážané do čistiarne odpadových vôd v Dolných Obdokovciach.

Na verejnú kanalizáciu je napojených 53,2% domového fondu (podľa SODB 2021).

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Návrh. množstvo splaškových vôd	
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m ³ /r)	91 024
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	2,886
Max. denné množstvo splaškových vôd Q_m (l/s)	4,618
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_h (l/s)	8,313

Návrh odvádzania a likvidácie splaškových vôd

Systém existujúcej kanalizácie obce sa zachováva. Navrhuje sa jej dobudovanie vo zvyšnej časti zastavaného územia, ako aj v navrhovaných rozvojových plochách. Na južnom okraji obce sa počíta s čistiarnou odpadových vôd s kapacitou 2000 E.O. Recipientom vyčistených odpadových vôd bude Čeladický potok.

Rozšírená gravitačná stoková sieť bude z potrubí PVC DN 300 mm. Na stokovej sieti budú čerpace stanice, z ktorých budú splaškové vody prečerpávané prostredníctvom kratších úsekov výtlačných potrubí HDPE DN 100. Kanalizačné prípojky budú z PVC, jednoduché (DN 150) alebo združené (DN 200), realizované pripojením cez odbočku 300/150(200), pripojenie nehnuteľností bude cez revíziu šachty umiestnenú na verejnom priestranstve. V navrhovaných koridoroch miestnych ciest bude kanalizačné potrubie umiestnené pod vozovkou, resp. v zelenom páse.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany (pri priemere potrubia do 500 mm). V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Odvádzanie dažďových vôd

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

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z ciest sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podlažia. V prípade zriaďovania parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody vysokého napätia

Zastavané územie obce Čeladice je zásobované elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV, vedeného od obce Beladice. Je zásobované z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Zástavbu obce zásobuje elektrickou energiou 5 transformačných staníc. Ďalšie transformačné stanice slúžia pre výrobné areály a technické zariadenia. Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám.

Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. Spotreba elektrickej energie pre ostatné rozvojové zámery je stanovená odhadom. Rozvojové plochy č. 12, 15, 16 budú mať len nebilancovateľné nároky na spotrebu elektrickej energie. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 713 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	10 b.j.	32
2	15 b.j.	47
3	20 b.j.	63
4	20 b.j.	63
5	35 b.j.	111
6	7 b.j.	22
7	19 b.j.	60
8	60 b.j.	189
9	3 b.j.	9
10	4 b.j.	13
11	3 b.j.	9
13	-	13
14	-	13
prieluky	6 b.j.	19
ČOV	-	50
Spolu		713

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce transformačné stanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Potrebne bude zvýšenie výkonu existujúcich transformačných staníc a doplnenie nových transformačných staníc.

Pre rozvojové plochy č. 7 a 8 sa zriadi nová transformačná stanica TS-A s výkonom 630 kVA. Rozvojové plochy č. 5 a 6 budú zásobované z navrhovanej transformačnej stanice TS-B s výkonom 250 kVA. Energetickú potrebu uvedených rozvojových plôch je možné pokryť aj zvýšením výkonu transformačných staníc TS 0009-1 a TS 0009-2 – na 630 kVA pre každú transformačnú stanicu. Pre rozvojové plochy č. 2 a 3 sa zriadi nová transformačná stanica TS-C s výkonom 630 kVA. Navrhovaná transformačná stanica TS-B je lokalizovaná bezprostredne pri existujúcom vedení VN 22 kV. Pre navrhované transformačné stanice TS-A a TS-C sú uvažované prírodné zemné káblové vedenia VN 22 kV. Energetickú potrebu ostatných rozvojových plôch je možné pokryť z kapacitnej rezervy existujúcich transformačných staníc.

Transformačné stanice v zastavanom území obce odporúčame postupne prebudovať na objekty s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované). Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN. Uvedené sa týka najmä rozvojovej plochy č. 5, ktorú križuje nadzemné elektrické vedenie VN 22 kV. Odporúčame preto nahradiť nadzemné elektrické vedenie zemným káblovým vedením v koridore cesty III/1670.

Rozvody nízkeho napätia

Navrhované rozvody nízkeho napätia (NN) budú vedené v zemných káblových ryhách. Pri križovaní podzemného vedenia s cestami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia, kompatibilne s technickým riešením existujúceho systému verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s cestami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kužeľové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

V riešenom území sa v súčasnosti nachádza strednotlaková plynovodná distribučná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom do 300 kPa (STL2). Je budovaná z materiálu oceľ, polyetylén. Obec Čeladice je zásobovaná zemným plynom prostredníctvom regulačnej stanice (RS) Dolné Obdokovce s výkonom 2000 m³/h. Medzi obcami Dolné Obdokovce a Čeladice je vybudovaný strednotlakový prepojovací plynovod D 90.

Z verejného plynovodu je zásobovaných 87,5% domového fondu (podľa SODB 2021).

Výpočet spotreby plynu

Spotreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$

- ročná spotreba zemného plynu $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

(N_{IBV} = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV, HQ_{IBV} = max. hodinový odber pre IBV, RQ_{IBV} = max. ročný odber pre IBV).

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1. $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$. Spotreba plynu bola vypočítaná pre navrhované plochy bývania; pre občianske vybavenie je odhadovaná. Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude $509\ 250 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítaného maximálnemu prírastku.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/rok)
1	10 b.j.	14	24250
2	15 b.j.	21	36375
3	20 b.j.	28	48500
4	20 b.j.	28	48500
5	35 b.j.	49	84875
6	7 b.j.	9,8	16975
7	19 b.j.	26,6	46075
8	60 b.j.	84	145500
9	3 b.j.	4,2	7275
10	4 b.j.	5,6	9700
11	3 b.j.	4,2	7275
13	-	5,6	9700
14	-	5,6	9700
prieluky	6 b.j.	8,4	14550
Spolu		294	509250

Návrh zásobovania plynom

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v nových rozvojových plochách s obytnou funkciou, vrátane prieluk, ako aj v rozvojových plochách určených pre občianske vybavenie. Zásobovanie zemným plynom bude z existujúcich, ako aj z navrhovaných strednotlakových rozvodov plynu. Potrubia navrhovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri cestách, prípadne v ich telese, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami.

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými

normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových plochách si vyžiada následné investície do existujúcich plynovodov alebo regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiaduce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením z miestnej digitálnej ústredne. Bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž ciest, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych

zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológii, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov a lokálnych poskytovateľov bezdrôtového pripojenia. Prípadné vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) by sa nemali umiestňovať v obytnom území.

V obci je zriadený miestny rozhlas. Ústredňa je umiestnená v budove obecného úradu. Na rozvod je napojená väčšina domácností. Vysielanie miestneho rozhlasu je dostupné pre väčšinu domácností. Rozvody miestneho rozhlasu s príslušným vybavením sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách, kompatibilne s technickým riešením existujúceho miestneho rozhlasu.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

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

V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách pre bývanie, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ochranné stavby by sa mali budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (§ 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov).

Potrebné je rešpektovať oblasť ohrozenia JZ EMO (20 km od zdroja), stanovenú rozhodnutím ÚJD SR, vyplývajúcu z umiestnenia jadrového zariadenia atómovej elektrárne Mochovce.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Nitra ani riešené územie medzi zaťažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok v posledných 20 rokoch k poklesu. Dôvodom tohto vývoja je ukončenie výroby v prevádzkach s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a pokračujúca plynofikácia energetických stacionárnych zdrojov. V posledných rokoch však produkcia znečisťujúcich látok opätovne rastie. Vďaka plynofikácii obce je tu len nízke znečistenie z lokálnych kúrenísk.

V súvislosti s navrhovaným riešením sa vznik nových zdrojov znečisťovania ovzdušia nepredpokladá.

Tab. Množstvo vyprodukovaných emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Nitra podľa znečisťujúcich látok v t/rok

Rok	TZL	SO ₂	NO _x	CO	TOC
2017	45,945	47,666	153,462	1465,518	183,552
2018	49,994	47,431	177,858	829,595	167,394
2019	50,280	50,948	205,318	1524,767	189,027
2020	49,613	58,158	207,085	1135,612	223,063
2021	52,959	52,080	207,528	946,053	218,473

Zdroj: NEIS

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Znečistenie povrchových vôd v drobných vodných tokoch nebolo zisťované. Zdrojom znečistenia je najmä poľnohospodársky komplex – vyplavovaním zložiek z pesticídov, priemyselných a organických hnojív. K znečisteniu prispievajú aj odpadové splaškové vody z domácností, nakoľko v obci nie je dobudovaná kanalizácia a chýba čistiareň odpadových vôd. Tieto faktory sa podieľajú aj na potenciálnom znečistení podzemných vôd. Podzemné vody v k.ú. Čeladice sa podľa www.beiss.sk zaraďujú do 3. triedy kvality. V znečistení podzemných vôd sa odráža znečistenie povrchových vôd a pôdy predovšetkým v dôsledku intenzívnej poľnohospodárskej výroby.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Erózia pôdy

Vodná erózia lokálne postihuje strmšie svahy, ktoré sú využívané ako orná pôda a preto sú nedostatočne chránené vegetáciou. Vodná erózia sa v riešenom území prejavuje prevažne výmoľovou eróziou a bočným splachom. Pôsobenie veternej erózie je pomerne nevýrazné, keďže v území prevládajú stredne ťažké až ťažké pôdy. Prejavuje sa hlavne v mimovegetačnom období.

Radiačné zaťaženie

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – v celom riešenom území je stredné radónové riziko.

Seizmicita

Podľa prílohy A.2 STN 73 0036 Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií je riešené územie zaradené do 6-7° MSK-64.

Environmentálne záťaž a riešenie odpadového hospodárstva

Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa zabezpečuje na regionálnu skládku odpadu. V obci je zavedený triedený zber odpadu. ŠGÚ DŠ eviduje v riešenom území dve opustené skládky bez prekrytia, západne od obce, ktoré je potrebné úplne rekultivovať.

V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej je v oblasti odpadového hospodárstva vhodné:

- rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórií. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom protierózných opatrení (udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou na medziach a popri poľných cestách)
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, orba po vrstevnici
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobného územia, resp. po jeho obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia
- dobudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu, s čistením odpadových vôd
- dobudovať systém dažďových rigolov v zastavanom území obce, so vsakovaním dažďovej vody
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podlažia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

Opatrenia na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy

- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zeleň v zastavanom území (verejná zeleň, špeciálna zeleň, záhrady) dimenzovať v rozsahu 75 m² na obyvateľa
- upraviť zelené pásy a predzáhradky pozdĺž ciest v zastavanom území obce
- postupne nahradiť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí v navrhovaných obytných uliciach

- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- vysádzať vetrolamy, živé ploty v sídle a na jeho okrajoch
- zvyšovať podiel vegetácie a prírodných plôch pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- preferovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je podrobne spracované v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia. Celé riešené územie spadá do výhradného ložiska s chráneným ložiskovým územím Beladice – lignit (33), ktoré je potrebné rešpektovať.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy výhradného ložiska s chráneným ložiskovým územím
- plochy navrhované pre biocentrá a biokoridory

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Charakteristika pôdných pomerov

Poľnohospodárska pôda má rozhodujúci podiel na celkovej výmere katastrálneho územia (až 92,0%).

Z hľadiska pôdných typov prevládajú hnedozeme. V nižších polohách pri potoku sú čiernice. Čiernice (lužné pôdy) vznikali v podmienkach trvalého zvýšenia vlahy v profile. Humusový horizont siaha do hĺbky 55 cm a obsah humusu sa pohybuje okolo 3%. Na zamokrených zníženinách sa vyvinuli glejové čiernice. Hnedozeme sa nachádzajú na zvlnenom teréne na pahorkatine. Ich matičným substrátom je spraš. Ornica siaha do hĺbky 30 – 60 cm. Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 26 – čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 39 – černoze typické a černoze hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké
- 44 – hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké
- 45 – hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké
- 46 – hnedozeme (typ) na sprašových hlinách, ťažké
- 47 – regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach. Ornica je u hnedozeme vytvorená zo zvyšku B horizontu, u regozemí je ornica vytvorená zo spraše po úplnom zmytí profilu hnedozeme. V komplexe prevládajú regozeme. Stredne ťažké
- 50 – hnedozeme pseudogletové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké
- 51 – hnedozeme pseudogletové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké
- 52 – hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme na neogénnych sedimentoch. V komplexe prevládajú hnedozeme erodované, stredne ťažké
- 54 – hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch na výrazných svahoch: 12-25° , prevládajú hnedozeme erodované, stredne ťažké až ťažké

Najkvalitnejšiu pôdu v k.ú. Čeladice podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. predstavuje pôda s kódmi BPEJ 0126002, 0139002, 0144002, 0144202, 0145002, 0146303. Táto

poľnohospodárska pôda je zaradená podľa BPEJ do 2., 3., 4. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že požiadavky na rozvojové zámery nie je možné uspokojiť len intenzifikáciou existujúcej zástavby, bolo nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde.

Návrhy rozvojových plôch č. 2, 3, 4, 12, 13, ako aj navrhované prieluky na zástavbu boli prevzaté z doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce. Pre uvedené rozvojové plochy preto už bol udelený súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Podľa druhu pozemku ide zväčša o ornú pôdu, len v prípade prieluk a zadných častí záhrad v existujúcom zastavanom území ide prevažne o záhrady. Časti rozvojových plôch č. 2, 3, 5, 7 sú podľa druhu pozemku situované na nepoľnohospodárskej pôde (zastavaných plochách, ostatných plochách). Nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú navrhované prevažne na pôde 3., 4., 5., 6. skupiny kvality v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri návrhu rozvojových plôch bolo maximálne zohľadnené Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z., ktoré určuje v danom katastrálnom území najkvalitnejšie pôdy podľa kódu BPEJ. Žiadna z rozvojových plôch mimo zastavaného územia nie je lokalizovaná na najkvalitnejšej pôde. Na najkvalitnejšiu pôdu mimo zastavaného územia obce zasahuje len návrh verejnoprospešnej stavby čistiarne odpadových vôd s časťou prístupovej cesty.

V zastavanom území sa navrhujú rozvojové plochy č. 1 – 4, 13, 16, časť rozvojovej plochy č. 11, ako aj jednotlivé prieluky v uličnej zástavbe. Ostatné rozvojové plochy pre funkciu bývania sú navrhnuté v polohách priamo nadväzujúcich na existujúce zastavané územie.

Rozsah navrhovaných rozvojových plôch odôvodňujeme aktuálnym demografickým vývojom, charakteristickým vysokými migračnými prírastkami, polohou obce v suburbanizačnom priestore Nítry a veľmi dobrou dopravnou dostupnosťou, ako aj aktuálnymi rozvojovými zámermi. Návrh rozvojových plôch č. 12, 14, 15, 16 a plochy pre ČOV ďalej odôvodňujeme ich určením pre verejnoprospešné stavby. Rozvojové plochy č. 12, 13 sú na pozemkoch vo vlastníctve obce.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod cestami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m².

Rozvojové plochy sú rozdelené do dvoch etáp výstavby (I. etapa, II. etapa) podľa predpokladanej postupnosti výstavby. V I. etape sa predpokladá výstavba aktuálnych investičných zámerov, v II. etape je reálna výstavba v rozvojových plochách č. 2, 3, 4 z dôvodu rozdrobenosti vlastníckych vzťahov v záhradách v zastavanom území.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
1	Čeľadice	bývanie	0,6610	0,6610	0126002 /3.	0,6610	0,6610	FO	-	I.	
2	Čeľadice	bývanie	3,1980	3,1980	0150202 /5. 0151403 /6.	1,3400 1,8580	0,5071	FO	-	II.	doter. ÚPD
3	Čeľadice	bývanie	4,2620	4,2620	0150202 /5. 0151203 /6.	3,8449 0,4171	3,8449 0,4171	FO	-	II.	doter. ÚPD
4	Čeľadice	bývanie	3,5230	3,5230	0151203 /6.	3,5230	3,5230	FO	-	II.	doter. ÚPD
5	Čeľadice	bývanie	4,0530	4,0530	0150002 /4. 0145202 /4.	0,2032 3,8498		cirkev FO	-	I.	
6	Čeľadice	bývanie	0,8283	0,8283	0150002 /4. 0145202 /4.	0,1368 0,6915		FO	-	I.	
7	Čeľadice	bývanie	2,6720	2,6720	0150002 /4.	2,6720		FO	-	I.	
8	Čeľadice	bývanie	7,7890	7,7890	0150002 /4. 0145202 /4.	5,5577 2,2120		PO	-	I.	
9	Čeľadice	bývanie	0,3122	0,3122	0150002 /4.	0,3122		FO	-	I.	
10	Čeľadice	bývanie	0,6206	0,6206	0150002 /4.	0,6206		PO	-	I.	
11	Čeľadice	bývanie	0,6638	0,6638	0147202 /6.	0,6638	0,0837	FO	-	I.	
12	Čeľadice	cintorín	0,6685	0,6685	0147202 /6.	0,6685		obec	-	I.	doter. ÚPD VPS
13	Čeľadice	obč. vybav.	0,2423	0,2423	0126002 /3.	0,2423	0,2423	obec	-	I.	doter. ÚPD
14	Čeľadice	obč. vybav.	0,1450	0,1450	0147202 /6.	0,1450		PO	-	I.	VPS
15	Čeľadice	rekreácia	0,1533	0,1533	0147202 /6.	0,1533		PO	-	I.	VPS
16	Čeľadice	šport	0,5621	0,5621	0151203 /6. 0150002	0,4129 0,1492	0,4129 0,1492	FO	-	I.	VPS

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
					/4.						
Prie-luky	Čeľa-dice	bývanie	0,5549	0,5549	0147202 /6. 0150002 /4. 0126002 /3.	0,2018 0,1633 0,1898	0,2018 0,1633 0,1898	FO	–	I., II.	doter. ÚPD
ČOV	Čeľa-dice	ČOV +cesta	0,1355	0,1355	0147202 /6. 0144002 /3.	0,0809 0,0546		FO	–		VPS
Spo-lu				31,0445							

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce, VPS = verejnoprospešná stavba

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti technickej infraštruktúry bude mať navrhované rozšírenie vodovodu a splaškovej kanalizácie do nových rozvojových plôch pozitívny vplyv na hygienické podmienky a komfort obyvateľov. Vďaka plynifikácii navrhovaných rozvojových plôch sa zabezpečí eliminácia znečistenia ovzdušia v zastavanom území.

V oblasti dopravy bude mať najmä návrh vybudovania cyklistických trás ako dopravné segregovaných chodníkov, ako aj chodníkov pre chodcov pozitívne vplyvy na obyvateľstvo, najmä z hľadiska bezpečnosti najzraniteľnejších účastníkov cestnej premávky.

Nárast počtu obyvateľov obce a prítomného obyvateľstva a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením zásad a záväzných regulatívov. Stanovené sú podrobné regulatívy pre jednotlivé priestorovo-

funkčné celky, vrátane regulatívov pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok, osobitne v prípade výrobných území. Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti) a minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch). Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoekologického plánu a návrhu prvkov ÚSES, ako aj opatrení na zabezpečenie ich funkčnosti.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať krajinnoekologické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana a doplnenie funkčných brehových porastov a sprievodnej vegetácie tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny – založenie vsakovacích vegetačných pásov, vodozádržné opatrenia, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, renaturalizácia mokradí, návrh výsadby líniovej zelene pozdĺž ciest a na rozčlenenie veľkých honov poľnohospodárskej pôdy. Ďalšie opatrenia v zmysle uvedenej stratégie sú navrhované v sídelnom prostredí, v rámci opatrení na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy. Ide o výber relevantných adaptačných opatrení stratégie, z kategórií opatrení voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, opatrení voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc, opatrení voči častejšiemu výskytu sucha, opatrení voči častejšiemu výskytu zrážok.

Podrobné hodnotenie vplyvov na životné prostredie je obsiahnuté v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

V prípade naplnenia predpokladov mierneho prírastku obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce. Nárast miestnej populácie však bude mierny a postupný a neohrozí tradičnú vidiecku komunitu.

Rozvojom obce sa vytvoria predpoklady pre optimalizáciu a racionalizáciu využitia infraštruktúry, ekonomického potenciálu obce.

Návrh revitalizácie a doplnenia plôch verejnej zelene a oddychových priestranstiev bude mať pozitívne sociálne dopady. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám a podporiť súdržnosť miestnej komunity.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie, resp. rozšírenie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, elektrických rozvodov a transformačných staníc, telekomunikačných rozvodov, ako aj vybudovanie čistiarne odpadových vôd. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne cesty, dobudovať chodníky pre chodcov a cyklistické trasy. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné v predstihu vybudovať miestne obslužné cesty a upokojené cesty.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti Regulačný výkres, t.j. výkres č. 6.

Závazná časť riešenia je vyznačená aj v komplexnom výkrese (výkres č. 3). Detailné funkčné využitie územia podľa komplexného výkresu je súčasťou smernej časti. Záväzné regulatívy funkčného využitia sú viazané na priestorovo-funkčné celky vyznačené v regulačnom výkrese.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- lokalizáciou novej zástavby rozvinúť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce a novú uličnú sieť vhodne zokruhovať s existujúcou uličnou sieťou
- pri rozširovaní obytného územia sledovať líniový charakter pôdorysu obce
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- rozširovanie obytného územia realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia
- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m², s dvomi bytovými jednotkami na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 750 m², s tromi bytovými jednotkami na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 900 m²¹
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia a priestorovo-funkčné celky

1 Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

- rešpektovať limity prírodného charakteru (geomorfologické pomery, vodné toky, krajinná zeleň) a územnotechnické limity (línie nadradeného dopravného a technického vybavenia)
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4 záväznej časti

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- výrobné aktivity realizovať, resp. rozširovať v rámci existujúcich výrobných areálov
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti novej stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry
- v rozvojovej ploche č. 8 realizovať plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov, prípadne aj s detskými ihriskami

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Týkajú sa plôch s predpokladom lokalizácie zástavby (navrhované rozvojové plochy), ako aj plôch existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby)

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu

podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1 – okrem bytových domov
- 3 nadzemné podlažia a súčasne 16 m – vo výrobnom území V1
- 4 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1 – len pre bytové domy
- 4 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z2

Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti)

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálny podiel zastavaných plôch je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- maximálne 35% – v zmiešanom území Z1, Z2
- maximálne 30% – v obytnom území B1, vo výrobnom území V1
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1, R2

Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch)

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene, resp. vegetačných plôch k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň, resp. vegetačné plochy na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou. Minimálny podiel zelene je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- minimálne 20% – vo výrobnom území V1
- minimálne 30% – v zmiešanom území Z1, Z2
- minimálne 40% – v obytnom území B1
- minimálne 50% – v rekreačnom území R1, R2

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie / územie bez zástavby).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 60% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 40% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Priestorovo-funkčné celky pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce a predstavujú ich urbanistické celky (obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územia) a prírodné celky (územia bez zástavby). Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov.

Regulačné listy priestorovo-funkčných celkov

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných výrobných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch. Okrem vymedzených navrhovaných rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov a na voľných prielukách. Priestorovo-funkčný celok B1, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese v zastavanom území obce a v rozsahu navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m²
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce I.)

Charakteristika a vymedzenie:

- Centrálna zóna obce I. má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby. Centrálnu zónu obce I. tvorí pôvodná zástavba s koncentráciou zariadení občianskeho vybavenia. Priestorovo-funkčný celok Z1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- bývanie v bytových domoch – len existujúce
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu (okrem existujúcej prevádzky na dožitie)
- skladovanie a logistika
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z2 (centrálna zóna obce II.)

Charakteristika a vymedzenie:

- Centrálna zóna obce II. má charakter polyfunkčného územia občianskeho vybavenia s komplementom bývania. Centrálnu zónu obce II. tvorí areál vzdelávacích zariadení s príslušnými bytovými domami. Priestorovo-funkčný celok Z2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- bývanie v bytových domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- bývanie v rodinných domoch – len existujúce plochy
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 (šport)

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku R1 sa počíta so zachovaním, dobudovaním a rozšírením existujúceho športového areálu. Priestorovo-funkčný celok R1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- šport - športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- individuálna chatová rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2 (rekreácia)

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku R2 sa počíta s oddychovo-rekreačnými plochami (amfiteátrom) vo väzbe na plánovaný kultúrny dom. Priestorovo-funkčný celok R2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia - verejnoprospešného účelu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- individuálna chatová rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V1 sa počíta s výrobnou funkciou poľnohospodárskej i nepoľnohospodárskej výroby v rozsahu existujúcich areálov. Priestorovo-funkčný celok V1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku

- skladovanie a logistika – miestneho významu
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov)
- skladovanie a logistika nadmiestneho významu
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulatívny funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K1 (trvalé kultúry)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K1 je predstavujú trvalé kultúry – vinice (maloplošné i veľkoplošné). Súčasťou tradičných maloplošných viníc sú chatky vinohradníckych stavieb (domčekov a pivníc), s potenciálom využitia aj pre agroturistiku. Priestorovo-funkčný celok K1, resp. jeho jednotlivé časti sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé kultúry
- záhrady
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- rekreácia individuálna – v chatkách a vinohradníckych stavbách so zastavanou plochou do 50 m²

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- iné formy rekreácie, vrátane prechodného ubytovania (okrem agroturistiky)
- výroba akéhokoľvek druhu (okrem spracovania lokálnej poľnohospodárskej produkcie)
- skladovanie a logistika
- orná pôda

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K2 (cintorín)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídelná zeleň - špeciálna zeleň cintorína, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia. Priestorovo-funkčný celok K2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K3 (záhrady)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K3 tvorí zeleň záhrad rodinných domov bezprostredne nadväzujúcich na existujúce zastavané územie. Priestorovo-funkčný celok R3, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- zeleň záhrad

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- hospodárske stavby záhrad v nevyhnutnom rozsahu a so zastavanou plochou do 50 m²
- verejná zeleň, nelesná drevinová vegetácia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K4 (orná pôda)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K4 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES. Priestorovo-funkčný celok K4 je vymedzený v regulačnom výkrese (mimo zastavaného územia obce).

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- kapacity vzdelávacích zariadení koordinovať s rozširovaním obytného územia

- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- rezervovať plochu pre zariadenie maloobchodu
- rozšíriť plochu cintorína
- vybudovať v obci kultúrny dom s oddychovými priestormi / amfiteátrom
- dobudovať a rozšíriť obecný športový areál
- dobudovať a revitalizovať v obci oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou, detskými ihriskami a športovými prvkami

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – rýchlostnú cestu R1, cesty III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie
- dobudovať cestné prepojenie obcí Čeľadice a Dolné Obdokovce
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových
- preferovať zokruhovanie miestnych ciest, miestne a upokojené cesty obsluhujúce obytnú zástavbu s viac ako 6 b.j., riešiť výlučne ako dopravné okruhy
- na slepých cestách s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, vybudovať obratiská
- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 7 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- komplexná rekonštrukcia existujúcich chodníkov, resp. náhrada novými chodníkmi.
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest
- vybudovať / vyznačiť cyklistické trasy do obcí Dolné Obdokovce, Beladice, Hostová

- zabezpečovať parkovacie plochy pre rodinné domy na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá
- podmieniť vznik nových kapacít občianskej vybavenosti, športu, rekreácie budovaním parkovacích plôch s dostatočnou kapacitou na vlastnom pozemku
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je v predstihu vybudované technické vybavenie (všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie)
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou rozšíriť vodovodnú sieť o nové rozvody
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia splaškovej kanalizácie
- vybudovať v obci čistiareň odpadových vôd
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahové potrubia, odvodňovací kanál
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblowymi vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory a zariadenia existujúcich plynovodov

- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- ochranné stavby budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (v súčasnosti v § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)
- rešpektovať oblasť ohrozenia JZ EMO (20 km od zdroja)
- v existujúcej i navrhovanej zástavbe rodinných domov vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne
- v bytových budovách, polyfunkčných budovách, administratívnych budovách a objektoch občianskeho vybavenia vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukryvaných osôb

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov, ako aj diaľkové pohľady na dominantu obce – kostol
- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku - kostol sv. Kataríny Alexandrijskej (č. ÚZPF 1405/1)
- pri obnove národnej kultúrnej pamiatky postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk musia byť v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce podmienky vyplývajúce zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES:

- biokoridor regionálneho významu RBk12 Hosťovský potok
- biocentrá, biokoridory a interakčné prvky miestneho významu

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- zachovať tradičné krajinárske štruktúry extenzívne obhospodarovaných viníc

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, orba po vrstevnici
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobného územia, resp. po jeho obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- zeleň v zastavanom území (verejná zeleň, špeciálna zeleň, záhrady) dimenzovať v rozsahu 75 m² na obyvateľa
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných ciest v navrhovaných obytných uliciach
- zvyšovať podiel vegetácie a prírodných plôch pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- odstrániť a rekultivovať drobné skládky odpadu a smetiská
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Čeladice zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce
- záhrady rodinných domov bezprostredne nadväzujúce na existujúce zastavané územie s drobným stavbami
- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo rýchlostnej cesty – v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky

Ochranné pásma technického vybavenia

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých

zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
- nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4,0 m od brehovej čiary pre vodné toky so šírkou koryta medzi brehovými čiarami do 10 m; 6,0 m pri šírke koryta 10 – 50 m. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky - v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze pri vodohospodársky významnom vodnom toku Hostšovský potok a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary (v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102)
- ochranné pásmo cintorína – 10 m od hranice pozemku pohrebiska (v zmysle VZN obce Čeladice č. 3/2020; v ochrannom pásme sa môžu umiestňovať chodníky, cesty, parkoviská a stavby, ktoré súvisia s prevádzkovaním pohrebiska)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby (v zmysle STN 756401)

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V zmysle § 108 stavebného zákona a nálezov Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Čeladice vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 záväznej časti. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie sociálnej vybavenosti.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Čeladice nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Čeladice nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Čeladice určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 – rekonštrukcia a rozšírenie ciest III. triedy*
- 2 – výstavba cesty Čeladice - Dolné Obdokovce
- 3 – výstavba miestnych a upokojených ciest *
- 4 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest *
- 5 – cyklistické trasy
- 6 – transformačné stanice, vrátane prívodných vedení
- 7 – rozšírenie cintorína
- 8 – rozšírenie športového areálu
- 9 – kultúrny dom
- 10 – oddychová plocha / amfiteáter
- 11 – čistiareň odpadových vôd
- 12 – zelená a krajinná infraštruktúra, vrátane líniovej zelene

* vrátane chodníkov a inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikácií)

Lokalizácia verejnoprospešných stavieb vyplýva z označovaného javu, ktorému zodpovedá príslušné grafické zobrazenie vo výkresoch č. 3, 6.

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Čeľadice nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb predstavuje Regulačný výkres (výkres č. 6). Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10 záväznej časti.

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Koncepcia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050
- Krajinnokoekologický plán obce Čeľadice, 2023
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Čeľadice www.celadice.sk
- Prieskumy a rozbor pre územný plán obce Čeľadice, 2023
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja strategicko-plánovacieho regiónu Nitra do roku 2030
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja do roku 2030
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, Esprit, 2020
- Smart koncepcia regionálneho rozvoja NSK do roku 2027
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Územný plán obce Kolíňany, v znení zmien a doplnkov č. 1-2
- Územný plán obce Beladice, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Babindol
- Územný plán obce Hostová
- Územný plán obce Klasov, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Dolné Obdokovce, v znení zmien a doplnkov č. 1-2
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1
- Vytvorenie podmienok pre stanovenie zásad a pravidiel územného plánovania, 2013

4.2 Doplnujúce definície vybraných pojmov

Zastavaná plocha

Za plochu zastavanú stavbami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí stavby vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej stavby nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej stavbami sa nezapočítava pôdorysný priemer spevnených plôch.

Spevnená plocha

Spevnené plochy sú plochy so stavebnou úpravou, ktoré nie sú zastavané stavbou. Ako spevnené plochy sa počítajú dláždené chodníky, odkvapové chodníky, príjazdové cesty, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské alebo viacúčelové ihriská, atď - t.j. všetky upravené povrchy na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme.

Podlažie

Podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami. Budovy môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.

Nadzemné podlažie

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu, nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu. Ostatné podlažia sú podzemné. Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

Podzemné podlažie

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Ostatné podlažia sú nadzemné.

Podkrovie

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu, a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu, nie sú vyššie ako polovica výšky

bežného nadzemného podlažia domu. V podkroví je dovolené iba jedno podkrovné podlažie. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.

Ustupujúce podlažie

Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Ustupujúce podlažie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.