



ÚZEMNÝ PLÁN  
OBCE  
**ŠAROVCE**  
ZADANIE

# ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠAROVCE

**Obstarávateľ:**

Obec Šarovce

**Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

**Spolupráca na spracovaní zadania (spracovateľ zadania):**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 471

**Dátum spracovania:**

október 2024

## Obsah

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa.....	3
3. Vymedzenie riešeného územia.....	4
4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce.....	5
5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce.....	12
6. Základné demografické údaje a prognózy.....	13
7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce.....	17
8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce.....	18
9. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia.....	19
10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov.....	24
11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.....	25
12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	26
13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.....	28
14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby.....	29
15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	31
16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy.....	33
17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny.....	33
18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	33
19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	35
20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.....	35
21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania.....	37

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

Obec Šarovce má značný rozvojový potenciál. Nakoľko je nevyhnutné komplexne prehodnotiť koncepciu rozvoja obce a stanoviť nové ciele rozvoja, nebolo možné obstaranie zmien a doplnkov k doterajšej územnoplánovacej dokumentácii z roku 2009, pretože by neboli v súlade s pôvodným zadaním z roku 2008, ale bolo potrebné obstaranie nového územného plánu obce.

Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívami 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 hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce. Ďalej bolo nevyhnutné zosúladiť s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – nakoľko trasy rýchlostných ciest, navrhované v doterajšom územnom pláne obce Šarovce, už nie sú aktuálne. Zmeny plánovaného trasovania nadradeného dopravného vybavenia majú podstatný dopad na možnú celkovú koncepciu rozvoja obce, s potrebou jej úplného prehodnotenia.

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

Cieľom pripravovaného Územného plánu obce Šarovce bude v zmysle ustanovení príslušnej legislatívy 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 Šarovce v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- posúdiť opodstatnenosť doterajšieho urbanistického rozvoja obce a prehodnotiť koncepciu, založenú doterajšou územnoplánovacou dokumentáciou
- navrhnuť komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať otázkami rozvoja bývania, rekreácie, podnikateľských aktivít, vrátane zosúladenia jednotlivých urbanistických funkcií
- definovať optimálnu kompozično-priestorovú organizáciu obce, vychádzajúcu z princípov udržateľného rozvoja
- navrhnuť odstránenie deficitov verejného dopravného a technického vybavenia (najmä vybudovanie kanalizácie)

- 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, ochranu kultúrnohistorických hodnôt
- stanoviť časovú koordináciu činností v území - stanovením návrhového obdobia územného plánu obce, rozčlenením návrhov do viacerých návrhových etáp, resp. výhľadovej etapy

Rozvojový program formuloval aktuálny Program rozvoja obce Šarovce na roky 2016 - 2025 v podobe vízie obce: „Vytvoriť z obce Šarovce príjemné a pokojné miesto na bývanie, prácu a oddych pre všetkých jej obyvateľov a návštevníkov.“

### 3. Vymedzenie riešeného územia

Obec Šarovce (okres Levice, Nitriansky kraj) leží vo východnej časti Podunajskej nížiny na nízkom pravobrežnom poriečnom vale nivy Hrona. Územie je prevažne odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané, len pri Hrone ostali zvyšky topoľových a agátových lesíkov. Nadmorská výška riešeného územia je od 134 do 152 m n.m., stred obce je vo výške 146 m n.m. Najvyššiu výšku dosahuje na Hronskej pahorkatine v lokalite Nad Čapášom, najnižšiu výšku má tok Hrona na južnom okraji katastrálneho územia.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnymi územiaми náležiacimi obci – k.ú. Veľké Šarovce, k.ú. Malé Šarovce, k.ú. Veselá. Katastrálne územia spolu vytvárajú kompaktný celok, s maximálnou dĺžkou 6 km v smere sever–juh a 10 km v kolmom smere. Celková výmera katastrálneho územia je 2537,9 ha, z toho na k.ú. Veľké Šarovce pripadá 1489,06 ha, na k.ú. Malé Šarovce 707,16 ha a na k.ú. Veselá = 341,68 ha. Pri počte obyvateľov obce 1609 dosahuje hustota osídlenia 63,4 obyvateľov na km<sup>2</sup>, čo je výrazne menej ako celoštátny priemer (110 obyv./ km<sup>2</sup>) i priemer za okres Levice (107 obyv./ km<sup>2</sup>).

Katastrálne územia obce sa rozprestierajú po oboch brehoch Hrona, ktorý územím preteká v dĺžke 6 km, prevažná časť je však na pravobrežnej strane, kde je aj zastavané územie samotnej obce.

Riešené územie hraničí s nasledovnými obcami a ich katastrálnymi územiaми:

- k. ú. Tekovské Lužany – na západe
- k. ú. Jur nad Hronom – na severe
- k. ú. Zbrojníky – na východe
- k. ú. Kukučínov – na juhovýchode

- k. ú. Svodov (súčasť mesta Želiezovce) – na juhu

Vonkajšie hranice katastrálnych území prebiehajú zväčša poľnohospodárskou pôdou bez zreteľných ohraničujúcich prvkov, len krátky úsek východnej hranice tvorí vodný tok, na západe sa katastrálne hranice dotýkajú tokov Vrbovec a Lužianka.

Hlavnou sídelnou jednotkou je obec Šarovce – jej miestne časti Malé Šarovce a Veľké Šarovce sú urbanisticky zrastené a vytvárajú kompaktné zastavané územie. Okrem hlavnej sídelnej jednotky sa v k.ú. Veselá nachádza rovnomenná menšia osada, asi 4 km od severnej hranice zastavaného územia obce Šarovce.

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

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

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

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

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
  - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
  - 1.13.3. Levice: Kalná nad Hronom, Tekovské Lužany, Pukanec, Plášťovce, Šarovce, Nová Dedina, Starý Tekov, Farná, Pohronský Ruskov, Veľký Ďur,

Žemberovce, Bátovce, Demandice, Ipeľský Sokolec, Santovka, Rybník, Kozárovce,

- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
  - 1.15.5. pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa (Hronský Beňadik) – Levice – Želiezovce – Štúrovo,
  - 1.15.6. južnoslovenskej rozvojovej osi druhého stupňa (Dunajská Streda) – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – (Veľký Krtíš – Lučenec) (v úseku (Dunajská Streda) – Nové Zámky, Želiezovce – (Dudince) ako komunikačno-sídelnú os),
- 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 centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

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

- 2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:
  - 2.2.2. od Štúrova s možnosťami využitia Dunaja a Hrona pre vodácky turizmus a cykloturistiku vrátane územia Burdy so strediskom Kováčov a Chľaba a územím Poiplia a Pohronia spolu s objektmi s kultúrno-historickým významom (Bíňa a pod.), s cezhraničnou nadväznosťou na Maďarsko (prepojenie

rekreačného turizmu na slovenskej strane – Vadaš, s kultúrnym turizmom na maďarskej strane – mesto Ostrihom, cez obnovený most nad Dunajom),

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

### 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.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
  - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva



- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách 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.
- 5.1.6. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipla tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
  - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
  - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
  - 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
  - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a

podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
  - 5.3.7. 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.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

## 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest
  - 7.9.1. (Dunajská Streda) – Nové Zámky – (Veľký Krtíš) (s existujúcimi a plánovanými komunikáciami),
- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest
  - 7.11.4. (Hronský Beňadik) – Kalná nad Hronom – Štúrovo,
- 7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:
  - 7.14.2. koridor rýchlostnej cesty R7 vedený od hranice Trnavského samosprávneho kraja severne od obce Salaše, v smere severne od Nových Zámkov, v pokračovaní severne od Bešeňova, medzi Bánovom a Veľkými Lovcami, severne od obce Čechy severne od Kolty a Čaky, severne nad Želiezovcami v smere Dolné Semerovce a Veľké Turovce s prechodom do Banskobystrického kraja severne nad Tešmákom,
- 7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy)
- 7.23. Cesta I/76 (Hronský Beňadik, od R1) – Štúrovo: rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a s možnosťou dobudovania vo výhľade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy s križovatkou na navrhovanej trase rýchlostnej cesty R7 a s

- 7.23.2. obchvatom obcí Kamenný Most, Kamenín, Bíňa, Čata, Pohronský Ruskov, Hronovce, Želiezovce a Šarovce,

## 8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
  - 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
    - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
    - 8.1.2.2. dodržiavať princíp 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 prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciiu 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:

#### 1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.
- 1.8. Cesta I/76 (Hronský Beňadik) – Štúrovo:
  - 1.8.2. obchvat obcí Kamenný Most, Kamenín, Bíňa, Čata, Pohronský Ruskov, Hronovce, Želiezovce a Šarovce,
- 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

#### 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)
  - 5.2.4. prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce,
- 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....)

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

Obec Šarovce patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Levice a Nitrianskeho kraja. Okres Levice má rozlohu 1551,14 km<sup>2</sup> a 110 469 obyvateľov (podľa SODB 2021). Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996 a je najväčším okresom v SR podľa rozlohy.

Obec je situovaná v južnej časti okresu, na okraji levického ťažiska osídlenia regionálneho významu (podľa KÚRS). Podľa nadradenej ÚPD leží na dvoch rozvojových osiach druhého stupňa - pohronskej rozvojovej osi a južnoslovenskej rozvojovej osi. Poloha na týchto rozvojových osiach, reprezentovaných významnými dopravnými koridormi, predstavuje výrazný potenciál rozvoja obce Šarovce.

Okresné mesto Levice (31 974 obyv.) je od obce Šarovce vzdialené 17 km severne, najbližším sídlom mestského typu sú však Želiezovce (6756 obyv.), vzdialené 7 km,

vzdialenosť okraja zastavaných území Šarovce a Svodov (miestnej časti Želiezoviec) je však len 1,5 km. Vo vzdialenosti do 50 km sa nachádzajú aj ďalšie stredne veľké mestá – Nové Zámky (37 791 obyv.), Ostrihom (28 026 obyv.).

Mesto Levice je spádovým územím pre obyvateľov obcí okresu z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou – majú tu sídlo zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (administratíva, školstvo, zdravotníctvo). Po etablovaní nových výrobných podnikov sa stáva čoraz významnejším cieľovým miestom dochádzky za prácou. Mesto Želiezovce plnilo funkciu strediska obvodného významu a koncentrovalo niektoré zariadenia občianskej vybavenosti – základné a stredné školy. Do roku 1960 bolo v Želiezovciach sídlo okresu.

Obec Šarovce patrí medzi stredne veľké obce s počtom obyvateľov 1609 k 31. 12. 2023. Podľa ÚPN regiónu je zaradená medzi centrá lokálneho významu. V čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia bola obec Šarovce zaradená medzi nestrédiskové obce.

Obec Šarovce ani v súčasnosti nemá vlastné spádové územie. Okrem väzieb na mestá Levice a Želiezovce sa vyvinuli intenzívne medzisídlné väzby aj na okolité obce, čomu napomáha priame dopravné spojenie vo všetkých smeroch. Najvýznamnejšie sú s obcou Jur nad Hronom, vzdialenej 1,5 km severne, na protíľahlom brehu Hrona, a s obcou Tekovské Lužany, vzdialenou 5 km západne. Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Šarovce bude preto relevantné len naznačenie väzieb na susedné sídla, ktoré sú významné z hľadiska nadväznosti dopravného a technického vybavenia (osobitne koridorov ciest a cyklotrás).

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

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

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

V druhej polovici 19. storočia počet obyvateľov oboch obcí stagnoval, ale už koncom storočia začal veľmi dynamicky rásť, následne však dochádza k prudkému poklesu počtu obyvateľov, a to v oboch častiach obce. V nasledujúcom desaťročí sa rýchly rast opäť obnovil, potom až do konca 2. svetovej vojny stagnoval. Po 2. svetovej vojne dochádza k najrýchlejšiemu rastu populácie, čo v prípade obce Šarovce znamenalo prírastok až 409 obyvateľov. Počet obyvateľov v roku 1961 prekročil hranicu 2000 a dosiahol absolútne historické maximum. Nasledujúce desaťročie sa ešte počet obyvateľov na tejto úrovni udržal, neskôr prudko a dlhodobo klesal. V tomto období vrcholil odlev obyvateľov do

miest Levice a Želiezovce. V 90. rokoch sa počet obyvateľov obce ustálil na úrovni nad 1600 obyvateľmi.

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2021**

Rok sčítania obyv.	Veľké Šarovce	Malé Šarovce	Šarovce (spolu)
1869	881	557	<b>1438</b>
1880	883	590	<b>1473</b>
1890	1006	646	<b>1652</b>
1900	1063	657	<b>1720</b>
1910	1007	572	<b>1579</b>
1921	1103	588	<b>1691</b>
1930	1188	508	<b>1696</b>
1940	1058	n	<b>n</b>
1948			<b>1650</b>
1961			<b>2059</b>
1970			<b>2057</b>
1980			<b>1834</b>
1991			<b>1639</b>
2001			<b>1621</b>
2021			<b>1606</b>

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Migračná bilancia obce bola v sledovanom 10-ročnom období rokov 2014 – 2023 vyrovnaná – 242 obyvateľov sa prisťahovalo a 241 obyvateľov sa odsťahovalo. Obec by mohla v budúcnosti profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Základným predpokladom uplatnenia tohto trendu je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie. Z hľadiska prirodzeného pohybu v sledovanom období došlo k miernemu prirodzenému úbytku (v pomere 185 narodených : 206 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 113,5, pričom od roku 2001 sa výrazne zvýšil z úrovne 87,2. Podľa všeobecnej interpretácie hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o progresívny typ populácie.

V budúcnosti do roku 2040 prognózujeme stabilizáciu až mierny rast počtu obyvateľov k úrovni okolo **1700 – 1800** obyvateľov. Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

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

	SODB 2001	SODB 2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1621	1606
z toho muži	765	789
z toho ženy	856	817
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	286	276
Počet obyvateľov v produktívnom veku	1006	1087
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	328	243

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.
2014	23	22	17	15	1638
2015	24	12	25	32	1643
2016	19	22	24	17	1647
2017	16	26	15	36	1616
2018	14	16	20	34	1600
2019	17	19	20	21	1597
2020	17	17	30	15	1612
2021	18	35	26	19	1596
2022	12	21	33	25	1595
2023	25	16	32	27	1609
<b>Spolu</b>	<b>185</b>	<b>206</b>	<b>242</b>	<b>241</b>	

Zdroj: ŠÚSR

Obyvateľstvo je národnostne zmiešané, s miernou prevahou obyvateľov hlásiacich sa k slovenskej národnosti. Veľmi vysoký je podiel obyvateľov s nezistenou národnosťou – až 11,6%. Podľa Atlasu rómskych komunít z roku 2013 bol podiel etnických Rómov 45,7%, podľa Atlasu rómskych komunít z roku 2019 tento podiel vzrástol na 60,0%, pričom k rómskej národnosti sa v roku 2021 hlásilo len 22 obyvateľov, t.j. 0,75%.

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva pomerne homogénna. 55,5% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Iné vierovyznania nie sú významnejšou mierou zastúpené. Miera religiozity dosahuje podpriemerné hodnoty - bez vyznania bolo až 24% obyvateľov a pri 11,5% obyvateľov nebolo vierovyznanie zistené.

**Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva**

Národnosť	slovenská	maďarská	rómska	iná	nezistená
	795	586	22	16	187

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021



**Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania**

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	891	144	386	185

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

## 6.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti výrazne podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Podiel pracujúcich (okrem dôchodcov) predstavuje len 27,5%.

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.

V obci je vytvorený len minimálny počet pracovných príležitostí. Z obce Šarovce odchádza za prácou a štúdiom do okolitých sídiel 280 obyvateľov, do obce naopak dochádza len 104 osôb. Cieľovými miestami dochádzky za prácou sú v súčasnosti najmä mestá Levice, Želiezovce, predtým Tlmače. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

**Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov**

pracujúci (okrem dôchodcov)	442
pracujúci dôchodcovia	73
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	9
nezamestnaní	125
študenti stredných a vysokých škôl	47
osoby v domácnosti	221
dôchodcovia	338
príjemcovia kapitál. príjmov	0
iná a nezistená	57
deti a žiaci ZŠ	294

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

## Bytový fond

V obci je podľa SODB 2021 447 bytov, z toho 392 obývaných na trvalý pobyt, 421 domov, z toho 410 rodinných domov, 7 bytových domov.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 trvalo obývaný byt) dosahuje podľa SODB 2021 hodnotu až 4,10 a preyšuje priemer SR a priemer za okres Levice.

Podiel neobývaných bytov na trvalý pobyt predstavuje 12,3% (55 bytov podľa SODB 2021) z celkového počtu bytov a je výrazne pod okresným priemerom (22,95%). Vzhľadom k vysokej obložnosti bytov pretrváva záujem o novú bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Pokračovanie tohto trendu možno očakávať aj v budúcnosti.

**Tab.: Štruktúra bytového fondu**

1 obytná miestnosť	2 obytné miestnosti	3 obytné miestnosti	4 obytné miestnosti	5 obytných miestností	6+ obytných miestností	nezistené
7	53	164	119	58	42	4

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
110	265	33	2	0	7	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

## 7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Obec Šarovce sa rozvíjala v podobe ulicovej zástavby pri významnom brode cez Hron a pri dôležitej dopravnej osi spájajúcej Ostrihom s mestami a obcami na Pohroní. Urbanistická štruktúra miestnych častí Malé Šarovce a Veľké Šarovce sa spočiatku vyvíjala samostatne. V časti Veľké Šarovce sa kryštalizovala pozdĺž ulice paralelnej s dnešnou cestou I. triedy, v strede ktorej bol situovaný kostol. V časti Malé Šarovce sa vytvorila hlavná kompozičná os v kolmom smere na cestu I. triedy a na jej západnom konci bola uzatvorená stavbou reformovaného kostola. V súčasnosti plní funkciu hlavnej kompozičnej a prevádzkovej osi cesta I. triedy č. I/76. Postupne obe časti obce zrástli do kompaktného celku. Nová zástavba v 2. polovici 20. storočia nadviazala na existujúcu štruktúru – vznikli nové ulice, ktoré sú už komponované v ortogonálnej sieti. Zástavba sa rozrastala západným smerom, predovšetkým v časti Veľké Šarovce.

Obec nemá výrazné dominanty výškového charakteru – kostoly sa ako výškové dominanty v siluete sídla uplatňujú len minimálne.

### Požiadavky na kompozičné formovanie obce

- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce
- pri vymedzení nových rozvojových plôch na zástavbu zachovať a ďalej podporiť kompaktnosť pôdorysu obce

- navrhnuť výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- odporúčať komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- navrhovanú uličnú sieť vhodne prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- regulovať maximálnu výšku zástavby za účelom zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry
- osobitne regulovať druh zástavby a usporiadanie uličného priestoru v najzachovalejších uliciach pôvodnej štruktúry v častiach Malé Šarovce a Veľké Šarovce
- zvážiť potrebu regulácie oplotenia v zástavbe (maximálnej výšky)

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

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

- neuvažovať o rozsiahlych plošných asanáciách stavebného fondu
- odporúčať rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytového fondu
- odporúčať vhodné nové využitie bývalého výrobného areálu na južnom okraji obce
- stanoviť regulatívy intenzity využitia pre usmernenie stavebných aktivít v existujúcej zástavbe

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

### 9.1 Verejné dopravné vybavenie

Obec Šarovce má z hľadiska dopravnej dostupnosti veľmi výhodnú polohu na križovaní dvoch ciest I. triedy. Ide o dopravné koridory regionálneho až celoštátneho významu, cesty č. I/75 v trase Čaka – Šarovce - Demandice a č. I/76 v trase Tekovský Hrádok – Svodov. Na severnej hranici katastrálneho územia Veselá z cesty I/76 odbočuje cesta III. triedy č. III/1573 do obce Jur nad Hronom. Z cesty I/76 sa v zastavanom území z oboch strán napájajú miestne cesty.

Železničná trať č. 119C Štúrovo – Levice prechádza západným okrajom riešeného územia obce, vo vzdialenosti asi 4 km od zastavaného územia.

Chodníky pre chodcov sú vybudované na prieťahu cesty I/76 zastavaným územím obce a na niektorých miestnych cestách. Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. V mapách je vyznačená Pohronská cyklomagistrála, ktorá je vedená popri Hrone a nad Šarovcami prechádza na druhý breh po ceste I. triedy, čo je nevyhovujúce riešenie.

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú pri zariadeniach občianskej vybavenosti a bytových domoch. Odstavné plochy s kapacitou do 30 vozidiel sú v centre obce pri predajni potravín a obecnom úrade. Vlastné odstavné plochy majú vybudované výrobné a logistické prevádzky v obci.

Verejná hromadná doprava je realizovaná výlučne autobusovou dopravou. V obci sú spolu 4 páry autobusových zastávok. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia je požiadavka ich dostupnosti do vzdialenosti 500 m splnená.

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

- rezervovať koridor pre plánovanú rýchlostnú cestu R7 a súvisiace dopravné stavby (v zmysle nadradenej ÚPD)
- rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty I/76 s možnosťou jej dobudovania na 4-pruhovú cestu (v zmysle nadradenej ÚPD)
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest I. triedy v kategórii MZ 14(13,5)/60 a vo funkčnej triede MZ1 v zastavanom území a v kategórii C 11,5/90 mimo zastavaného územia
- v súvislosti s cestami I. triedy rešpektovať požiadavky cestného správneho orgánu, ústredného orgánu štátnej správy v oblasti dopravy a jeho rozpočtovej organizácie (v súčasnosti SSC)
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia

- navrhnuť nové miestne cesty, resp. predĺženie existujúcich ciest pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch
- miestne cesty riešiť ako ucelené dopravné okruhy
- odporúčať odstránenie líniových dopravných závad a bodových dopravných závad na miestnych cestách
- klasifikovať navrhované i existujúce miestne cesty podľa funkčných tried a kategórií v zmysle platných STN (v súčasnosti STN 73 6110 a STN 73 6101)
- pri návrhu nových miestnych ciest dodržať minimálne vzdialenosti križovatiek v zmysle platných STN (v súčasnosti STN 73 6110 a STN 73 6102)
- nenavrhovať podľa možností ekonomicky neefektívne riešenie systému obslužných ciest s jednostrannou zástavbou
- miestne cesty navrhované a na rekonštrukciu, ako aj ďalšie verejné dopravné vybavenie definovať ako verejnoprospešné stavby
- v rámci návrhu miestnych ciest vyšších funkčných tried počítať aj s výstavbou chodníkov
- navrhnuť regionálne a miestne cyklistické trasy pre rozvoj cykloturistiky a cyklistickej dopravy
- cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť v širších súvislostiach k riešenému územiu
- vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok hromadnej dopravy
- posúdiť potrebné kapacity statickej dopravy a podľa potreby navrhnuť nové odstavňové plochy a parkoviská v zmysle platnej STN (v súčasnosti STN 73 6110)
- dodržiavať a v grafickej časti vyznačiť hranice cestného ochranného pásma v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- prípadné križovanie ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s platnými STN, vo vhodnom profile ako spoločné križovanie pre ucelené územie a podľa požiadaviek správcu vodného toku
- vychádzať z aktuálnych stratégií v oblasti dopravy (osobitne z Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, plánovacích dokumentov samosprávneho kraja v oblasti dopravy a i.)

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

### **Zásobovanie vodou**

Obec Šarovce je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu, ktorý je napájaný z diaľkového privádzača Kolta – Želiezovce, privádzajúceho vodu z vodného zdroja Gabčíkovo.

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

- rešpektovať existujúce potrubia verejného vodovodu a ďalšie objekty vodovodnej siete
- navrhnuť zabezpečenie kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúceho hromadného zásobovania obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek platnej legislatívy (v súčasnosti napr. vyhlášky č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody)
- navrhnuť vybudovanie rozvodov vody pre navrhované rozvojové plochy
- preferovať zokruhovanie navrhovaných a existujúcich rozvodov vody pre efektívnu prevádzku systému
- v návrhu vypracovať bilancie potrieb vody pre existujúcu a navrhovanú výstavbu v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti vyhláška č. 684/2006 Z.z.)
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodovodných potrubí v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)
- rešpektovať hygienickej ochrany vodného zdroja Š-1

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

V obci nie je splašková kanalizácia. V súčasnosti je vybudovaná len biologická čistiareň odpadových vôd s kapacitou 2000 E.O., do ktorej sa vyvážajú odpadové vody zo žúmp.

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

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

- navrhnuť vybudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci, s napojením na čistiareň odpadových vôd
- uviesť návrhové bilancie množstva splaškových vôd
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd)
- v riešení umožniť zdržanie dažďových vôd z rozvojových plôch v území vsakom do podlažia (na vlastných pozemkoch príslušných stavieb)

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

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Riešeným územím prechádza elektrické vedenie VVN 110 kV č. 8414 Štúrovo – Levice. Zastavané územie obce Šarovce je zásobované elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV. Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám. Na Hrone bola vybudovaná malá vodná elektrárňa (MVE) Šarovce.

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

- rešpektovať elektrické vedenie VVN 110 kV
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať predpokladané nároky na spotrebu elektrickej energie
- uvažovať s efektívnym využitím existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- v prípade nepostačujúcich kapacít existujúcich zariadení navrhnúť nové vedenia VN a trafostanice pre zásobovanie elektrickou energiou nových rozvojových plôch
- umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m
- navrhovať transformačné stanice v zastavanom území s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- navrhovať elektrické siete VN a NN v zastavanom území ako káblové vedenia uložené v zemi
- umožniť v riešenom území umiestnenie zariadení na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov
- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti energetických zariadení rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

#### **Zásobovanie plynom**

Západným okrajom riešeného územia prechádza vysokotlakový plynovod DN 150 PN 25 v smere Tekovské Lužany – Želiezovce. Z toho plynovodu je zásobovaná aj obec Šarovce prostredníctvom vysokotlakového pripojovacieho plynovodu DN 100 PN 25 MPa, ukončeného v regulačnej stanici RS Šarovce s výkonom 1200 m<sup>3</sup>/hod. V miestnych častiach Veľké Šarovce a Malé Šarovce sa nachádza strednotlaková plynovodná distribučná sieť.

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

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

### **Zásobovanie teplom**

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

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

- počítať s výrobou tepla prevažne zo zemného plynu, ale uvažovať aj s miestnou výrobou tepla využitím obnoviteľných zdrojov

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

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným (optickým) i vzdušným vedením. Je zabezpečená z miestnej digitálnej ústredne.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Vysielač je na severovýchodnom okraji obce – v časti Malé Šarovce. V obci je zriadený miestny rozhlas.

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

- uvažovať s napojením navrhovaných rozvojových plôch na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- počítať s budovaním optických telekomunikačných sietí
- pri riešení zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete, ako aj ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)



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

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

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 riešenom 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 mokrade ani chránené stromy.

Riešenie územného plánu obce Šarovce bude vychádzať z nasledovných požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia:

- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability – biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu (Hron, Vrbovec, Lužianka, Perec, Sikenica), ako aj genofondové lokality (Okrúhle, Nad Makočou)
- premietnuť do návrhu územného plánu obce návrhy krajinnoeekologického plánu obce, vrátane prvkov miestneho územného systému ekologickej stability
- navrhnuť ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné prvky v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce

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

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia.

### **10.3 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva**

Na území obce Šarovce je nehnuteľná národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu - Sídliisko, archeologická lokalita z obdobia praveku (č. ÚZPF 1649/1). Historické a kultúrne hodnoty majú viaceré architektonické pamiatky a solitéry - kostol sv. Anjelov Strážcov (klasicistický), park vo Veselej, kostol reformovaný toler. (z roku 1780), kaplnka sv. Donáta.

Riešenie územného plánu obce Šarovce bude vychádzať z nasledovných požiadaviek na ochranu kultúrneho dedičstva:

- rešpektovať nehnuteľnú národnú kultúrnú pamiatku evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vrátane jej ochranného pásma (bezprostredného okolia)
- rešpektovať a zachovať ďalšie pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami

- zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby
- z dôvodu 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 rešpektované 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

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

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

- cestné ochranné pásma ciest I. a III. triedy 50 m, resp. 20 m mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacía vyhláška č. 35/1984 Zb.).
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného / podzemného elektrického vedenia, ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)

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

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

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

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

Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Je tu tiež hasičská zbrojnica. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Leviciach.

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

- navrhnuť zdroje vody pre hasenie požiarov a zásobovanie požiarou vodou z verejného vodovodu, aj v nových rozvojových plochách
- riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade s platnou legislatívou v oblasti požiarnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhláška č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov)

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

Zastavané územie obce Šarovce je situované na vyvýšenej terase nad tokom Hrona, nie je preto vo väčšej miere ohrozované povodňami. Ostatné vodné toky sú od zastavaného územia vzdialené.

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

- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov v súlade s platnou STN (v súčasnosti STN 75 2102) a pobrežné pozemky, vrátane oprávnení vstupovať na pobrežné pozemky, ktoré slúžia ako manipulačné pásmo pri vykonávaní správy a údržby koryta toku, resp. ako priestorová rezerva pre realizáciu prípadných protipovodňových opatrení (v súčasnosti podľa zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- pri návrhu krajinnoekologických opatrení uvažovať s opatreniami na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny a spomaľovanie odtoku povrchových vôd, s protieróznymi opatreniami
- pri návrhu vodohospodárskych opatrení vychádzať z plánov manažmentu povodí
- rozvojové aktivity navrhovať v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany pred povodňami (v súčasnosti zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami)

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

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Obec spadá do oblasti ohrozenia JZ EMO - atómovej elektrárne Mochovce (20 km od zdroja), jeho okrajového výbežku.

V záujme zabezpečenia civilnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Šarovce zapracované požiadavky:

- rešpektovať oblasť ohrozenia JZ EMO (20 km od zdroja), stanovenú rozhodnutím ÚJD SR, vyplývajúcu z umiestnenia jadrového zariadenia atómovej elektrárne Mochovce
- postupovať pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne obce, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, v zmysle platnej legislatívy v oblasti civilnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)

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

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

- vymedziť vhodné plochy pre ďalší územný rozvoj obce s dostatočnou kapacitou do konca návrhového obdobia, prípadne naznačiť priestorové možnosti pre výstavbu vo výhľadovom období
- navrhnuté plochy pre novú výstavbu umiestniť v polohách s dobrou dopravnou dostupnosťou
- prednostne využiť priestorové rezervy v rámci zastavaného územia obce a v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie
- pre novú výstavbu ďalej prednostne využívať pozemky vo vhodnej polohe vo vlastníctve obce a v správe SPF
- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere, s orientáciou najmä na rozvoj bývania
- rešpektovať existujúce funkčné zónovanie obce – nenavrhovať nové plochy pre výrobu v rámci obytného územia
- pri návrhu územného rozvoja rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky s inundačným územím)
- návrh zástavby optimalizovať s ohľadom na ekonomicky efektívne zabezpečenie obsluhy dopravnou a technickou infraštruktúrou
- rešpektovať priestorové obmedzenia pre výstavbu vyplývajúce z prítomnosti dopravných a inžinierskych stavieb a ich ochranných pásiem (cesty I. a III. triedy, železnica, nadzemné elektrické vedenia VVN a VN, vysokotlakové plynovody)
- zohľadňovať v riešení požiadavky bezbariérovosti pri stavbách užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu – počítať s prístupom do každej stavby na úrovni územnoplánovacej koncepcie, ako aj pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie v zmysle platnej legislatívy
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade s § 12, ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- realizáciu nových obytných a rekreačných plôch v celom území obce podmieniť vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou a v predstihu pred rozvojom územia

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

### **14.1 Bývanie**

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí takmer výlučne tradičná zástavba rodinných domov, len 7% bytového fondu je v bytových domoch.

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

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

- pri dimenzovaní rozvojových plôch pre bývanie reflektovať vysoký záujem o výstavbu rodinných domov v obci
- uvažovať s pokračovaním trendu znižovania obložnosti bytového fondu
- navrhnúť plochy primárne pre výstavbu rodinných domov; umožniť aj výstavbu bytových domov
- premietnuť relevantné návrhy plôch pre bývanie podľa doterajšej ÚPD
- využiť pre obytnú výstavbu aj územné rezervy na voľných prielukách medzi rodinnými domami
- odporúčať rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave
- rešpektovať požiadavky na hygienickú kvalitu bývania dodržiavaním ochranných pásiem od zariadení dopravnej a technickej vybavenosti

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

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sa nachádzajú v centre obce, nevytvárajú však ucelený komplex, ale sú rozptýlené zväčša pozdĺž cesty I/76.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť reprezentujú vzdelávacie zariadenia základnej školy (plnotriednej pre 1.-9. ročník), materskej školy (dvojtriednej), kultúrny dom, obecný úrad, komunitné centrum a informačné centrum, pošta, ambulancia všeobecného lekára a stomatóloga, športový areál, dva kostoly (rímskokatolícky, reformovaný) a dva cintoríny, neštátne zariadenie sociálnych služieb.

Zo zariadení komerčnej občianskej vybavenosti je tu jedna väčšia predajňa potravinárskeho tovaru, menšie predajne, pohostinské zariadenia, motel.

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

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

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

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

Na južnom okraji obce je bývalý družstevný hospodársky dvor, ktorý je v súčasnosti bez využitia.

Viacere subjekty podnikajú v oblasti remeselno-výrobných a logistických činností, autoservisov. Ich prevádzky sú sústredené najmä vo väčšom areáli na severnom okraji obce, ďalšie prevádzky sú v južnej časti obce. Na komplexné zabezpečovanie separovaného zberu odpadov sa orientuje príspevková organizácia (chránená dielňa) SLUŽBY Šarovce. Zastúpená je aj zeleninárska výroba, vrátane veľkoskladu, triediarne a spracovania ovocia a zeleniny.

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

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

- prevádzky výroby, skladov, stavebníctva a ostatných výrobných služieb sústrediť primárne do existujúcich výrobných území
- počítať s možnosťou rozšírenia existujúceho výrobného územia na severozápadnom okraji obce
- zvážiť vhodnosť lokalizácie menších plôch výroby a podnikateľských aktivít na južnom okraji obce
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu drobných remeselných prevádzok bez negatívneho vplyvu na životné prostredie v rámci obytného územia
- regulovať chov hospodárskych zvierat so stanovením limitu pre drobnochov v zástavbe obce

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

Pre rekreáciu a športové vyžitie obyvateľov sa využíva športový areál v miestnej časti Veľké Šarovce v lokalite Čanta. V časti Malé Šarovce je ihrisko bez ďalšieho vybavenia. V obci bolo zriadené dedinské múzeum s expozíciami ľudovej kultúry a folklórnych tradícií. Atraktívne krajinné prostredie v okolí Hrona sa využíva na oddychovo-rekreačné aktivity obyvateľov

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

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

- rekreačné aktivity orientovať na pririečny cestovný ruch, športový rybolov, cykloturistiku
- počítať s vytvorením a dotvorením plôch oddychových priestranstiev s verejnou zeleňou, s detskými a rekreačnými atrakciami
- športovo-rekreačné aktivity smerovať najmä vo väzbe na športové areály a na územie pri Hrone
- odporúčať dobudovanie športového areálu v miestnej časti Veľké Šarovce
- odporúčať zriadenie a dobudovanie detských ihrísk a športovísk v obytnom území a v centrálnej časti obce
- navrhnuť miestne cyklistické a cykloturistické trasy v katastrálnom území s prepojením na okolité sídla
- v regulačných podmienkach umožniť výstavbu doplnkovej infraštruktúry turistických a náučných trás, ako napr. prístreškov, odpočívadiel a pod.

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

Územný plán obce Šarovce bude zdôrazňovať význam nasledovných opatrení pre zlepšenie životného prostredia:

- návrh ďalšieho rozvoja obce koncipovať v súlade s princípmi udržateľného rozvoja
- pri návrhu rozvoja zohľadňovať všetky zložky životného prostredia riešeného územia (voda, ovzdušie, pôda, biotická zložka)
- navrhnuť rozšírenie verejného vodovodu s cieľom zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou



- navrhnuť vybudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie, s napojením na čistiareň odpadových vôd
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- počítať s revitalizáciou a novou výsadbou sídelnej zelene, vrátane funkčnej uličnej zelene
- navrhnuť revitalizáciu a doplnenie líniovej zelene mimo zastavaného územia obce, vrátane sprievodnej vegetácie vodných tokov
- zapracovať do návrhu ekostabilizačné opatrenia a opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia,
- zabezpečiť ochranu pôdy návrhom protieróznych opatrení
- navrhnuť opatrenia na zadržanie a spomalenie odtoku vody z krajiny
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- odporúčať odstraňovanie skládok odpadov
- odporúčať likvidáciu invázných rastlín
- rešpektovať opatrenia programu odpadového hospodárstva kraja a programu odpadového hospodárstva obce a príslušného VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi, ako aj platnú legislatívu v oblasti odpadového hospodárstva (v súčasnosti zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch)
- pri navrhovaní usporiadania územia vzhľadom k obytnej zástavbe rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany pred hlukom (v súčasnosti vyhláška č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí)
- pri navrhovaní novej bytovej výstavby dodržiavať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany (v súčasnosti 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 a vyhláška č. 98/2018 Z.z.)
- navrhnuť opatrenia, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácie

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

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov bude návrh územného plánu obce Šarovce napĺňať nasledovné požiadavky:

- využívať pre účely novej výstavby najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce
- minimalizovať zábery najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy
- pri návrhu nových plôch pre výstavbu nenarušiť ucelenosť honov a nezaťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy
- podporovať riešenie problému erózie na poľnohospodárskej pôde návrhom výsadby protieróznych pásov, líniovej zelene alejí
- rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy (v súčasnosti zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- vyhodnotiť dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- rešpektovať lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj
- rešpektovať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

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

Nie sú požiadavky na podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

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

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

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia budú sledovať cieľ hospodárneho a ekologického využívania územia v súlade s princípmi udržateľného rozvoja. Budú mať charakter limitov a pravidiel zakotvených v záväznej časti dokumentácie a odporúčaní, ktoré budú súčasťou smerných častí dokumentácie. Regulatívy budú vyjadrené textovými a numerickými regulatívmi, ako aj grafickými regulatívmi, vrátane priestorového vymedzenia priestorovo-funkčných celkov, ktoré budú pokrývať celé riešené územie. Priestorovo-funkčné celky budú primárne diferencované podľa funkčných území (obytné územie, výrobné územie, rekreačné územie, zmiešané územie, územie bez zástavby = voľná krajina), sekundárne aj podľa ďalších rozlišujúcich kritérií (charakter a intenzita zástavby, faktory ekologickej významnosti prvkov krajiny a pod.).

Záväzná časť návrhu územného plánu bude stanovovať najmä nasledovné regulatívy:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia: v textovej časti stanoviť priradenie k funkčnému územiu, resp. jeho zložkám a taxatívne definovať prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce funkčné využívanie – vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Regulatívy funkčného využívania aplikovať na priestorovo ohraničené priestorovo-funkčné celky.
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania: v textovej časti určiť regulatív maximálnej výšky objektov, regulatívy intenzity využitia územia (maximálnu zastavanosť, minimálny podiel zelene), architektonické regulatívy a urbanistické regulatívy
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

Územný plán obce Šarovce verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

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

- dopravné líniové stavby a zariadenia vyššieho významu (rýchlostná cesta, cesta I. triedy s obchvatom, cyklomagistrála)
- dopravné líniové stavby a zariadenia miestneho významu (miestne a účelové cesty, cyklotrasy)
- energetické a vodohospodárske stavby a zariadenia miestneho významu, vrátane protipovodňových opatrení
- plochy pre nekomerčné zariadenia občianskeho vybavenosti, športu a oddychové priestranstvá, vrátane ich rekonštrukcií

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

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

Postup spracovania, prerokovania a schválenia územného plánu obce Šarovce bude v súlade s postupom stanoveným v príslušnej legislatíve týkajúcej sa územného plánovania. Obec spadá do kategórie sídiel s menej ako 2000 obyvateľmi, čomu bude zodpovedať aj postup a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie – pre obce s menej ako 2000 obyvateľmi potrebné vypracovanie konceptu riešenia.

Územný plán obce bude obsahovať textovú a grafickú časť. Textová časť a grafická časť budú spracované v rozsahu podľa príslušnej legislatívy územného plánovania. Všetky výkresy budú vyhotovené ako vektorové plnofarebné kresby, pri využití počítačovej techniky (geografického informačného systému - GIS) a digitálnej tlače. Ako mapový podklad sa použije digitálna vektorová katastrálna mapa, ktorá bude doplnená výškopisom. Jednotlivé javy budú zakreslené v samostatných vrstvách podľa typov objektov (čiara, bod,

uzavretý polygón) s príslušnými atribútmi, v súradnicovom systéme S JTSK. Grafická časť bude obsahovať výkresy:

- (1) Výkres širších vzťahov
- (2) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – 2a) pre celé katastrálne územie, 2b) pre zastavané územie
- (3) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- (4) Výkres riešenia verejného technického vybavenia
- (5) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- (6) Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch
- (7) Regulačný výkres (schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)

Zastavané územie bude zobrazené na výkresoch mierky 1: 5 000. Na výkresoch mierky 1: 10 000 bude zobrazené celé katastrálne územie obce. Mierka výkresu širších vzťahov bude 1: 50 000. Výkresy je možné zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti. Zlúčené budú výkresy podľa bodov 3 a 4, ako aj výkresy podľa bodov 2a a 5 (výkresy pre celé katastrálne územie).

Textová časť bude obsahovať základné údaje a riešenie územného plánu, vrátane záväzných častí riešenia.

Záväzná časť bude súčasne vypracovaná kompatibilne s požiadavkami novej legislatívy v oblasti územného plánovania tak, aby bolo možné následne vykonať transformáciu záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa § 40 ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

## 21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Konceptia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030, s výhľadom do roku 2050
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Šarovce [www.sarovce.sk](http://www.sarovce.sk)
- Pasport miestnych komunikácií na území obce Šarovce, 2018
- Program rozvoja obce Šarovce na roky 2016 - 2025
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja do roku 2030
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Levice, Esprit s.r.o., 2019
- Smart koncepcia regionálneho rozvoja NSK do roku 2027
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Stratégia rozvoja cyklotrás a cyklodopravy v NSK na roky 2021 - 2027
- Územný plán mesta Želiezovce, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Kukučínov
- Územný plán obce Šarovce
- Územný plán obce Tekovské Lužany
- Územný plán obce Zbrojníky
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1