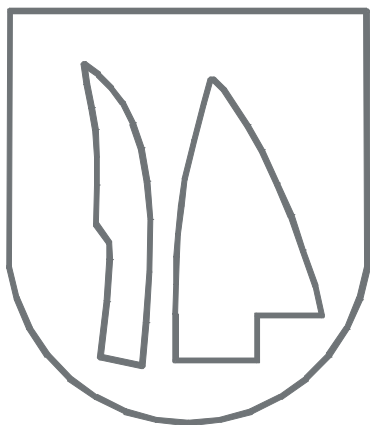




Obec Dolná Seč

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **Dolná Seč**



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SEČ – ČISTOPIS NÁVRHU

Návrhové obdobie:

do r. 2025

Dátum spracovania:

návrh: december 2009, čistopis: máj 2010

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Dolná Seč

Poverený obstarávaním dokumentácie:

Katarína Néveriová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 104

Spracovateľ dokumentácie:

E C O P L Á N

www.ecocity.szm.sk/upn

tel. 0905 109 138

* územné plánovanie, urbanistické štúdie

* posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA)

* programy hospodárskeho a sociálneho rozvoja

* projekty zveladenia a regenerácie sídiel

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Urbanizmus a celková koncepcia: Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: Ing. Daniel Krajčík

Technická infraštruktúra: Ing. Juliana Kovaľková (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika), Ing. Magdaléna Marušiaková (telekomunikácie)

Doprava: Ing. Vladimír Marušiak

Environmentálne aspekty: Mgr. Zuzana Koutná (krajinná ekológia), Jaroslav Coplák, PhD. (urbánna ekológia), Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)

A. Textová časť

1. Základné údaje	4
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	4
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	6
1.4 Zoznam východiskových podkladov	6
2. Riešenie územného plánu obce	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	10
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	10
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	14
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	19
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	23
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	32
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo	
2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	37
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	38
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	41
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	42
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	48
2.12.1 Doprava	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	
2.12.3 Energetika	
2.13.4 Telekomunikačné a informačné siete	

2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	63
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	67
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	67
2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	67
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	73
3.	Závazná časť riešenia	74
3.1	Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	74
3.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	84
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	84
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	85
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt	86
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	86
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce.	87
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	88
3.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	90
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	91
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	92
B.	Grafická časť	
01.	Širšie vzťahy, M 1: 50000	
02., 03.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 10000, M 1: 2880	
04.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 2880	
05.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 2880	
06.	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 2880	
07.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrát. návrhu MÚSES), M 1: 10000	
08.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 10000	

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Dôvody obstarania územného plánu

Obec Dolná Seč nemala platný územný plán obce. V minulosti bol rozvoj obce cielene utlmovaný a stavebné a rekonštrukčné aktivity sa v území uskutočňovali len v minimálnom rozsahu a bez dlhodobej koncepcie.

V poslednom období mesto Levice zaznamenáva nové rozvojové impulzy, vyplývajúce z etablovania zahraničných investorov v priemyselnom parku Levice-Géňa a v ďalších lokalitách. Dôsledkom je očakávaný rast stavebnej aktivity v obciach ležiacich v bezprostrednej blízkosti mesta a na hlavných rozvojových osiach, ktorý sa prejavuje zvýšeným záujmom o individuálnu bytovú výstavbu a vznik nových podnikateľských prevádzok. Akékoľvek stavebné zámery však nie je možné koncepčne riešiť bez komplexného dokumentu s právnou záväznosťou a s jednoznačne stanovenými regulatívmi, ktorým je jedine územný plán obce.

So spracovaním územného plánu obce počíta aj Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dolná Seč – potrebu tohto dokumentu zdôrazňuje v rámci *Opatrenia 1.1 „Riešenie územnoplánovacej rozvojovej koncepcie obce“*.

Za danej situácie obec Dolná Seč z vlastného podnetu iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na základe výsledkov verejného obstarávania služby vybrala spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie (Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD. – ECOPLÁN). Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby (Katarína Néveriová, reg. č. 104).

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Dolná Seč je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území do konca návrhového obdobia, ktoré bolo stanovené do roku 2025.

Hlavným cieľom rozvoja územia je reflektovať vysoký záujem o bývanie a stavebné pozemky v obci vymedzením nových plôch pre bytovú výstavbu. Ide však o komplexné riešenie rozvoja obce, ktoré sa zaoberá aj otázkami rozvoja ďalších urbanistických funkcií – rekreačnej, výrobnnej a dopravnej a ich vzájomným zosúladením, a ktoré súčasne zohľadňuje požiadavky ochrany životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia.

Ciele a priority rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dolná Seč, vypracovaný v júli 2007. V dokumente je vízia obce formulovaná nasledovne: „Obec Dolná Seč bude pre svojich

obyvateľov zázemím s dobudovanou technickou a sociálnou infraštruktúrou, vytvorenými vhodnými podmienkami pre pokojné a kvalitné bývanie a dostatočnými možnosťami pre spoločenské, kultúrne a športové aktivity. Bude územím s vybudovanou materiálno-technickou základňou pre potreby prímestského cestovného ruchu, ako aj so širokými možnosťami doplnkových aktivít, to všetko pri zachovaní rázu krajiny a úrovne kvality životného prostredia.“

Definovaný je aj strategický cieľ: „Zvýšiť kvalitu života obyvateľov obce Dolná Seč prostredníctvom zlepšeného štandardu bývania, zlepšenia kvality infraštruktúry, ako aj celkového zatraktívnenia obce.“

Strategickú časť dokumentu tvoria 4 opatrenia a väčší počet aktivít, zoskupené do 2 priorít - Priorita 1 „Vytváranie zázemia pre rozvoj bývania“ a Priorita 2 „Rozvoj prímestskej rekreácie a infraštruktúry voľného času“.

Opatrenie 1.1 Riešenie územnoplánovacej rozvojovej koncepcie obce

Aktivity:

- Vypracovanie ÚPD
- Vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pôde – ROEP, pozemkové úpravy
- Zámena katastrov obcí Dolná Seč – Tekovský Hrádok

Opatrenie 1.2 Rozvoj a budovanie infraštruktúry v obci

Aktivity:

- Vybudovanie kanalizačnej siete v obci
- Rekonštrukcia miestnych komunikácií
- Dobudovanie a rekonštrukcia miestnych chodníkov
- Vybudovanie komunikácie k novej výstavbe rodinných domov
- Vybudovanie penziónu pre starších občanov
- Rekonštrukcia a modernizácia predškolského zariadenia v obci
- Rozšírenie a diverzifikácia ponuky sociálnych služieb – opatrovateľská služba, donáška stravy starším a chorým obyvateľov

Opatrenie 2.1 Podpora zvyšovania kapacity a kvality zariadení aktívnej turistiky

Aktivity:

- Vybudovanie ubytovacieho zariadenia
- Vybudovanie stravovacieho zariadenia
- Vybudovanie viacúčelového športovo-rekreačného areálu
- Výstavba cykloturistickej trasy
- Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia prvkov priestorovej orientácie

Opatrenie 2.2 Podpora prezentácie a propagácie obce

Aktivity:

- Vytvorenie www stránky obce
- Tvorba a distribúcia informačných a propagačných materiálov o obci
- Prezentácia obce v masmédiách, na výstavách a veľtrhoch
- Vydanie publikácie o obci Dolná Seč

Väčšinu navrhovaných aktivít predstavujú investičné projekty týkajúce sa fyzického rozvoja obce – výstavby a rekonštrukcie infraštruktúry, verejných budov a iných objektov. Tieto boli premietnuté aj do návrhu územného plánu obce.

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Staršia územnoplánovacia dokumentácia bola na úrovni obce spracovaná v roku 1969 Krajským projektovým ústavom v Nitre a schválená Radou MNV Dolná Seč č. R-60/69 zo dňa 14.11.1969. Dokumentácia je však už niekoľko desaťročí neaktuálna, pričom sa zachoval len výkres kategorizácie poľnohospodárskej pôdy. Z neho je zrejmé, že územný plán počítal s výstavbou novej ulice na severnom okraji obce, paralelnej s cestou III. triedy. Tento zámer je aktuálny aj v súčasnosti, čiastočne je však limitovaný ochranným pásmom VVTL plynovodu. Konceptia ďalej počítala s asanáciou chaotickej zástavby v južnej časti obce a jej nahradením priamou ulicou. Tento zámer vzhľadom k zmeneným spoločensko-ekonomickým podmienkam a záujmom súkromných vlastníkov nehnuteľností nie je reálny. Možno konštatovať, že stavebný vývoj v minulých rokoch nerešpektoval územnoplánovaciu koncepciu, naopak realizovala sa výstavba 1 ulice na severozápadnom okraji obce, s ktorou sa v návrhu pôvodne nepočítalo.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovanými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

Zadanie pre Územný plán obce Dolná Seč bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Výsledok prerokovania bol zhrnutý v správe o prerokovaní zadania a vyhodnotení pripomienok. Zadanie bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Nitre a následne schválené uznesením obecného zastupiteľstva.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Krajinnoekologický plán obce Dolná Seč, 2008.
- Program odpadového hospodárstva obce Dolná Seč do roku 2005
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dolná Seč, 2007
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Levice, Bratislava : Ekopolis, 1995
- Smerný územný plán sídelného útvaru Dolná Seč, 1969
- Územný plán mesta Levice, Arka Košice, 2004
- Územný plán obce Horná Seč, 1998
- Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov z r. 2004 a 2007, Aurex, 1998
- Zámer EIA – Priemyselný park Levice Juh – III. etapa – výrobnno-skladové haly EnviroSan, Banská Bystrica 2008

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Geografický opis územia

Obec Dolná Seč (okres Levice, Nitriansky kraj) leží v severovýchodnej časti Podunajskej nížiny na ľavobrežnej nive Hrona. Reliéf je plochý a rovinatý, len minimálne členitý, so spádom v smere toku Hrona. Stred obce je v nadmorskej výške 155 m, rozpätie nadmorskej výšky v katastri je minimálne a pohybuje sa v rozmedzí od 154 m do 158 m. Územie je prevažne odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané, len pri Hrone ostali zvyšky vrbovo-topoľových lesíkov.

Hronská niva je súčasťou rozsiahlej Podunajskej panvy, ktorá podobne ako ostatné vnútrokarpatské panvy vznikla v etape karpatského orogénu, na začiatku neogénu. Riečna niva Hrona je morfológicky ovplyvnená sedimentačnou a eróznou činnosťou Hrona, prilahlé svahy pahorkatín aj činnosťou vetra a soliflukciou. Má typický rovinný ráz s nepatrnými deniveláciami reliéfu. Sklon reliéfu je 0–1°.

Riešené územie je budované neogénnymi a kvartérnymi sedimentami. Neogén je reprezentovaný sedimentami bádenu až pliocénu. Tieto na povrch nevystupujú – sú pokryté súvislým pokryvom kvartérnych sedimentov rôznej mocnosti. Sedimenty neogénu budujú pod kvartérnymi usadeninami takmer celé územie východnej a juhovýchodnej časti Podunajskej panvy. Kvartér je zastúpený fluvialnými sedimentami, ktoré tvoria riečne náplavy Hrona.

Z pôdných typov sa pozdĺž toku Hrona a Starotekovského kanála vyvinuli fluvizeme. V strednej časti katastrálneho územia sú väčšie plochy černoziemí. Ide o najkvalitnejšie pôdy s vysokou produkčnou schopnosťou.

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Hron. Katastrálnym územím preteká rieka Hron a Starotekovský kanál, ktorý tečie takmer rovnobežne s tokom Hrona. Priemerný ročný prietok na rieke Hron v profile Kamenín je 36,77 m³/s.

Územie patrí do teplej klimatickej oblasti, okrsku teplého, suchého s miernou zimou, dlhším slnečným svitom. Priemerná ročná teplota je 9,6 °C, priemerné januárové teploty dosahujú –2,9 °C, priemerné júlové teploty dosahujú 20,6 °C. Priemerný úhrn zrážok za obdobie rokov 2000 – 2004 dosiahol v danej oblasti 510,2 mm.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územie obce Dolná Seč

Druh pozemku	výmera v m ²
orná pôda	7225089
vinice	0
záhrady	117255
ovocné sady	0
trv. tráv. porasty	396653
lesné pozemky	169404
vodné plochy	186235
zast. plochy a nádvorja	541121
ostatné plochy	144620
spolu – k.ú.	8780377

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk

Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie má výmeru 878,04 ha. Pri počte obyvateľov obce 444 dosahuje hustota osídlenia 50,5 obyvateľov na km², čo je pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km²) i priemeru za okres Levice (107 obyv./ km²).

Katastrálne územie obce sa rozprestiera na ľavom brehu Hrona, zasahuje však aj na pravý breh Hrona. Má pomerne kompaktný, ale nepravidelný tvar a poloha zastavaného územia v rámci neho je excentrická. Na severozápade siaha až po zastavané územie obce Horná Seč a na severovýchode až po zástavbu priemyselného parku Géňa. Naopak, zastavané územie obce Dolná Seč z východu priamo hraničí s katastrálnym územím obce Tekovský Hrádok, ktorej zastavané územie je na opačnom brehu Hrona a jeho využitie je z tohto dôvodu limitované. Hranice katastrálnych území kopírovali meandrujúci tok Hrona, po regulácii rieky a napriamení koryta sa však nezmenili a vodný tok ako prirodzený ohraničujúci prvok sa ako hranica katastrálneho územia neuplatňuje. Preto obec Dolná Seč vyvíja aktivity s cieľom dosiahnuť zámenu časti katastrálneho územia s obcou Tekovský Hrádok. Ide o lokalitu s miestnym názvom Šinka, nachádzajúcu sa medzi tokom Hrona a zastavaným územím obce Dolná Seč. Lokalita má výhľadový potenciál pre rozšírenie bytovej výstavby, ktorý návrh tejto územnoplánovacej dokumentácie indikatívne vyznačuje ako výhľadovú rezervu. V grafickej časti je zakreslená tiež výhľadová hranica katastrálneho územia po plánovanej zámene katastrálnych území, prevzatá z geometrického plánu.

Katastrálne územie obce Dolná Seč hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- k. ú. Levice – na severovýchode
- k. ú. Horná Seč – na severozápade
- k. ú. Kalná nad Hronom – na západe

- k. ú. Horný / Dolný Tekovský Hrádok – na juhozápade
- k. ú. Vyšné nad Hronom – na juhovýchode

Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami. Súčasťou zastavaného územia sú aj výrobné areály na východnom okraji obce. Zastavané územie je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Nitrianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 188/1998, v znení zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 z rokov 2004 a 2007, sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

V oblasti usporiadania územia osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- (1.12) podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení a to predovšetkým (1.12.4) pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa Tlmače – Levice – Želiezovce – Štúrovo
- (1.13) podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov

V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:

- (2.4) dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou
- (2.6) vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky
- (2.8) zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území, týka sa to predovšetkým Nitry, Nových Zámkov, Komárna a Levíc
- (2.12) podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poľie

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- (3.3.2) vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov)

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- (4.1) rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj
- (4.3) zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými

opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability

- (4.7) rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda

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

- (5.2) odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES
- (5.3) revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií
- (5.7) realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameništách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny)
- (5.8) podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa
- (5.9) pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi
- (5.11) regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou

V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- (6.1) rešpektovať kultúrno–historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky
- (6.3) pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia
- (6.6) rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti

V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- (7.2) rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA) (7.2.1) multimodálny koridor č. IV. Bratislava – Nové Zámky – Štúrovo – MR lokalizovaný

pre trate železničnej a kombinovanej dopravy, Vážska vodná cesta v úseku Komárno – Sereď

- (7.3) rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách doplnkových koridorov TINA: (7.3.1) železničné trate TINA Nové Zámky/Palárikovo – Levice – Zvolen

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- (8.1.4) na úseku verejných vodovodov: realizovať prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Atómovej elektrárne Mochovce, o.z. (už realizované)
- (8.1.5) na úseku verejných kanalizácií v súlade s koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2005 zabezpečiť: odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- (8.2.9) rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
- (8.2.10) rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím
- (8.2.14) utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike

V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- (9.2) uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov
- (9.10) zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

V oblasti priemyslu a stavebníctva:

- (11.8) Vytvoriť územnú rezervu pre vybudovanie priemyselných parkov: Nitra – Drážovce, Nitra – Horné a Dolné Krškany, Štúrovo, Levice–Géňa, Nové Zámky, Komárno – okolie, Želiezovce, Nesvady, Zlaté Moravce, Topoľčany

Verejnoprospešné stavby:

- (1.2) trasy a zariadenia doplnkových koridorov TINA: (1.2.1) železničné trate TINA Nové Zámky/Palárikovo – Levice – Zvolen
- (1.3) trasy a zariadenia komunikácií zaradených do európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC): (1.3.2) výhľadová súčasť siete železničných tratí: Nové Zámky – Šurany – Kozárovce – Zvolen
- (1.6) dopravné siete nadregionálnej úrovne: (1.6.1) železničné trate Levice – Štúrovo

Závazná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Dolná Seč.

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Obec Dolná Seč patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Levice a Nitrianskeho kraja. Okres Levice má rozlohu 1551 km² a 120 995 obyvateľov. Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996. Rozlohou je najväčším okresom spomedzi všetkých 79 okresov v SR.

Obec je situovaná v centrálnej časti okresu, 2 km západne od hranice k.ú. Levice a 6 km od centra mesta. Nemá vlastné záujmové územie, ale je súčasťou užšieho záujmového územia mesta Levice, ktoré tvorí 16 vidieckych obcí a spolu má viac ako 17 000 obyvateľov (v zmysle KÚRS 2001).

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.

Obec Dolná Seč v minulosti (70.–80. roky 20. storočia) nebola klasifikovaná ako stredisko miestneho významu. Podľa aktuálneho ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja nie je uvádzaná ako centrum lokálneho významu, ani v Národnom strategickom referenčnom rámci SR na roky 2007–2013 nie je zaradená medzi kohézne póly rastu.

Obec Dolná Seč má výhodnú polohu nielen vo vzťahu okresnému mestu, ktoré je mimoriadne dynamicky sa rozvíjajúcim hospodárskym centrom, ale aj vo vzťahu k dopravným koridorom nadregionálneho významu. V blízkosti obce je vedená cesta I. triedy č. I/51, ktorá je významným dopravným koridorom zabezpečujúcich dostupnosť centier regionálneho a nadregionálneho významu – Nitry a Levíc. Katastrálnym územím obce vedú aj 2 železničné koridory – trať č. 150, ktorá tvorí súčasť železničného koridoru Bratislava – Zvolen a regionálna trať č. 152 Levice – Čata – Štúrovo. Samotné sídlo sa však nachádza v dostatočnej vzdialenosti od týchto trás, preto negatívne vplyvy intenzívnej dopravy sa tu neprejavujú. Blízkosť prírodného prostredia v okolí Hrona predstavuje potenciál pre krátkodobú prímestskú rekreáciu a zvyšuje atraktivnosť obce pre pokojné rodinné bývanie.

Lokálne potenciály územia sa umocnia navrhovanou modernizáciou a výstavbou dopravnej infraštruktúry – prebudovaním železničnej trate Bratislava – Zvolen – Košice na traťovú rýchlosť 120 km/h, ako aj ciest I. triedy č. I/75 a I/76 na rýchlostné cesty. Významným faktorom zvyšujúcim dynamiku rozvoja regiónu je pripravovaná dostavba 3. a 4. bloku jadrovej elektrárne Mochovce, ktorá zabezpečí vznik väčšieho počtu nových pracovných príležitostí. Uvedené polohové charakteristiky predstavujú pre obec značný rozvojový potenciál.

Intenzívne sú medzisídlné vzťahy so susednou obcou Horná Seč, ktorá reprezentuje sídlo rovnakej veľkostnej kategórie, ako aj s obcou Vyšné nad Hronom. Obyvatelia týchto obcí využívajú aj niektoré služby poskytované v obci Dolná Seč, napríklad služby poštového

úradu. Obec Dolná Seč je členom 2 združení obcí – Združenia vidieckeho turizmu HRON a Regionálneho združenia miest a obcí Tekov.

Väzby krajinného prostredia na okolité územie zabezpečujú prvky územného systému ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho významu: biocentrum RBc Lužné porasty Hrona I. a biokoridor NBk Povodie Hrona.

Aj keď obec nemá vlastné záujmové územie, územný plán indikatívne vyznačuje výhľadovú rezervu pre rozvoj bytovej výstavby vo väzbe na zastavané územie obce Dolná Seč, ktoré však v súčasnosti spadá do katastrálneho územia Tekovský Hrádok.

2.4 Základné demografické údaje a prognózy

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.

Od roku 1869 obec Dolná Seč zaznamenala viacero dlhších období rastu a poklesu počtu obyvateľov. Nárast bol kontinuálny až do roku 1900, kedy bolo dosiahnuté prvé maximum (610 obyvateľov). Do roku 1940 potom populácia postupne poklesla až na 534 obyvateľov. Po II. svetovej vojne sa populačný rast obnovil. Druhé maximum bolo dosiahnuté v roku 1970 na úrovni 648 obyvateľov. Potom opäť nasledovalo obdobie radikálneho populačného úbytku. Obyvateľstvo sa za podpory masívnej bytovej výstavby sťahovalo do Levíc – dynamicky sa rozvíjajúceho priemyselného centra. Začal sa aj negatívne prejavovať vplyv koncepcie strediskovej sústavy, na základe ktorej sa rozvoj nestrediskových obcí utlmoval. Do roku 1991 poklesol počet obyvateľov až na 432, t.j. na 2/3 stavu z roku 1970. Pokles sa nezastavil ani v 90. rokoch – v období 1998 – 2001 počet obyvateľov bol pod hranicou 400 obyvateľov. Až od roku 2001 bol vďaka pozitívnej migračnej bilancii zaznamenaný mierny rast.

V sledovanom období rokov 1997–2006 nebol ani v jednom roku dosiahnutý prirodzený prírastok. Za uvedené obdobie počet zosnulých (66) viac ako dvojnásobne presahoval počet narodených (32). Problém prirodzeného úbytku je dôsledkom razantného poklesu miery natality, čo súvisí s celkovými spoločenskými a sociálnymi zmenami v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Z analýzy mechanického pohybu obyvateľov za obdobie posledných 10 rokov vyplýva, že bilancia je pozitívna (120 prisťahovaných : 78 odsťahovaných). S výnimkou roku 1999 dosiahlo v každom roku migračné saldo kladné hodnoty. To svedčí o dlhodobej atraktivnosti obce z hľadiska prisťahovania nových obyvateľov. V posledných 3 sledovaných rokoch (2004 – 2006) prílev nových obyvateľov iba kompenzoval prirodzený úbytok a nestačil generovať celkový rast počtu obyvateľov obce.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2006

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.	Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	559	1997	401
1880	581	1998	397
1890	587	1999	391
1900	610	2000	389
1910	596	2001	430 (426 – ŠÚ)
1921	552	2002	440
1930	537	2003	443
1940	534	2004	446
1948	583	2005	447
1961	639	2006	447
1970	648	2007	453
1991	432		

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, PHSR

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 2001 dosahoval mimoriadne nepriaznivú hodnotu – 32, do roku 2006 sa však mierne zvýšil na úroveň 42,7. Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o silno regresívny typ populácie. Pre porovnanie, v celom okrese Levice bola v roku 2001 priemerná hodnota indexu vitality 86.

Vďaka priaznivým vyhladkam na ekonomický rozvoj Levického regiónu sa v budúcnosti predpokladá zastavenie dlhodobu negatívnej migračnej bilancie okresu Levice, čo prinesie stabilizáciu populácie jednotlivých obcí okresu a v obciach s najpriaznivejšími potenciálmi je možné očakávať rast počtu obyvateľov. Práve obec Dolná Seč patrí v rámci levického ťažiska osídlenia medzi obce s najlepšimi rozvojovými predpokladmi. V prípade ich naplnenia je možné prognózovať zvýšenie populácie obce Dolná Seč do roku 2025 na cca 700 obyvateľov.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, dosahu hospodárskej krízy na investičnú aktivitu súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb, odstránenia deficitov infraštruktúry. Prísťahovanie mladších vekových skupín vo fertilnom veku by pre obec malo pozitívny prínos z hľadiska omladenia populácie a zvýšenia jej reprodukčnej vitality (ako naznačuje rast indexu vitality v rokoch 2001 – 2006). V budúcnosti by mohlo dokonca dôjsť aj k obnoveniu prirodzeného prírastku.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

	2001	2006
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	426	447
z toho muži	203	219
z toho ženy	223	228
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	47	61
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	232	243
z toho muži	131	143
z toho ženy	101	100
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	147	143
z toho muži	46	
z toho ženy	101	

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Štatistický úrad 2006

Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prisťahovaných, odsťahovaných v rokoch 1997-2006

Rok	narodení	zosnulí	prisťahovaní	odsťahovaní	bilancia
1997	3	3	8	6	+2
1998	1	8	16	14	-5
1999	4	6	8	10	-4
2000	4	8	4	2	-2
2001	3	6	15	7	+5
2002	5	6	20	8	+11
2003	4	7	15	10	+2
2004	1	7	12	6	0
2005	4	6	10	9	-1
2006	3	9	12	6	0

Zdroj: PHSR

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby heterogénne. Prevláda obyvateľstvo slovenskej národnosti – 85,4%, podiel ostatných národností nedosahuje 20% hranicu – 7,5% obyvateľov má maďarskú národnosť a 2,6% sa prihlásilo k rómskej národnosti. Skutočný počet prítomných etnických Rómov je však vyšší. Podľa Atlasu rómskych komunít je v obci 56 Rómov, čo predstavuje 12,4% z celkového počtu obyvateľov obce. Oproti roku 1991 mierne stúpol podiel obyvateľov hlásiacich sa k slovenskej, rómskej a českej národnosti. Navrhované riešenie nebude mať dosah na zmenu národnostnej a konfesijnej skladby obyvateľstva.

Špecifikom obce je značná náboženská rôznorodosť. Žijú tu zástupcovia širokého spektra cirkví a náboženstiev, spolu má v obci zastúpenie až 10 cirkví. V súčasnosti je takmer vyrovnaný počet obyvateľov hlásiacich sa k rímskokatolíckej cirkvi (25,4%) i evanjelickej

cirkvi augsburského vyznania (26,3%). Ešte v roku 1991 bol pomer tento pomer výrazne v prospech evanjelickej cirkvi, ku ktorej sa hlásila viac ako polovica obyvateľov (51,16% : 15,28%). Ide o prejav všeobecnej tendencie príklonu obyvateľstva k majoritnému vyznaniu, najmä z radov pôvodne nábožensky nevyprofilovaného obyvateľstva (občania bez vyznania a s nezisteným vyznaním), podiel ktorého za uvedené desaťročie poklesol (28,2% : 18,8%). Deklarovaná miera religiozity obyvateľov je na podpriemernej úrovni. Riešenie navrhované v územnom pláne obce nebude mať dosah na zmenu národnostnej a konfesijnej skladby obyvateľstva.

Vzdelanostná štruktúra obyvateľov je v porovnaní s inými obcami Tekovského regiónu pomerne priaznivá. Až polovica dospelých populácie obce má ukončené len základné vzdelanie, 25 % učňovské vzdelanie a 18 % má stredoškolské vzdelanie s maturitou. Aj napriek vysokému podielu obyvateľov so základným vzdelaním dosiahlo 7 % obyvateľov vysokoškolské vzdelanie, pričom prevláda poľnohospodárske a technické zameranie. Táto skutočnosť vyplýva z orientácie hospodárskej základne regiónu na strojárstvo a energetiku (JE Mochovce, SES Tlmače).

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	rómska	česká	iná
	364	32	11	2	17

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	Rímsko-katolícke	Evanjelic-ké a.v.	Grécko-katolícke	Pravosláv-ne	bez vyznania	iné a nezist.
	108	113	40	10	64	91

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Ekonomická aktivita obyvateľov

Okres Levice v minulosti patril k regiónom s najvyššou mierou nezamestnanosti. Počet nezamestnaných stúpал od roku 1996, vrchol dosiahol v rokoch 1999 – 2003. V roku 2001 dosahovala miera evidovanej nezamestnanosti v okrese 23,8% (o 5 perc. bodov viac ako celoštátny priemer). Príčiny vysokej nezamestnanosti spočívali v štrukturálnych problémoch hospodárskej základne regiónu, v ktorom dominovala poľnohospodárska výroba, viaceré podniky spracovateľského priemyslu ukončili činnosť a zamestnancov prepustili. Aj v obci Dolná Seč kulminovala nezamestnanosť v rokoch 2001 a 2002, kedy dosiahla 15,4 – 15,6%. Išlo však o podstatne nižšie hodnoty v porovnaní s ďalšími obcami okresu, ktoré sú viac vzdialené od miest s ponukou pracovných príležitostí. Do roku 2005 sa miera nezamestnanosti postupne znížila až na 10,6%, v roku 2006 sa opäť prechodne zvýšila. V posledných 2 rokoch sa po etablovaní nových podnikov v neďalekom priemyselnom parku Levice-Géňa ponuka pracovných miest podstatne rozšírila.

V obci je spolu vytvorených asi 50 stálych pracovných miest, z toho 20 pripadá na miestnu verejnú správu (obecný úrad, MŠ). Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2001

pracovalo vo verejnom sektore 63 obyvateľov, v súkromnom sektore 72 obyvateľov. Počet pracovných príležitostí v obci neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Za prácou odchádzalo 78 obyvateľov, čo z počtu pracujúcich predstavovalo 67%. Obyvatelia odchádzajú za zamestnaním najmä do Levíc, časť pracuje aj v JE Mochovce a SES Tlmače – podnik s 1600 zamestnancami je dodnes najväčším zamestnávateľom v regióne.

Z hľadiska odvetvovej štruktúry zamestnanosti obyvateľov obce najviac obyvateľov nachádza uplatnenie v priemyselnej výrobe (11%), vo veľkoobchode a maloobchode (11%), ďalej vo verejnej správe (10%), v poľnohospodárstve (9%), v doprave (6%), v oblasti nehnuteľností (6%).

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Počet ekonomicky aktívnych osôb	174
z toho muži	100
z toho ženy	74
Počet pracujúcich	116
z toho muži	69
z toho ženy	47
Počet nezamestnaných	55
z toho muži	31
z toho ženy	24

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Pracujúci podľa odvetvia v roku 2001

Poľnohospodárstvo, poľovníctvo a súvisiace služby	16
Lesníctvo, ťažba dreva a pridružené služby	1
Priemyselná výroba	20
Výroba a rozvod elektriny, plynu a vody	10
Stavebníctvo	6
Veľkoobchod a maloobchod	19
Hotely a reštaurácie	3
Doprava, skladovanie a spoje	10
Peňažníctvo a poisťovníctvo	0
Nehnuteľnosti, prenajímanie a obchodné služby, výskum a vývoj	10
Verejná správa a obrana, povinné sociálne zabezpečenie	17
Školstvo	7
Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	9
Ostatné verejné, sociálne a osobné služby	2
EA bez udania odvetví	44

Zdroj: PHSR obce, ŠÚ SR

Návrh riešenia vytvára predpoklady pre rozširovanie výrobných prevádzok v rámci existujúcich areálov a rezerv pre ich rozšírenie. Využitie týchto predpokladov by v obci znamenalo vznik 40-50 nových pracovných príležitostí.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Koncepcia kompozičného formovania priestoru sídla

Hlavnou kompozično-organizačnou osou celého regiónu dolného Pohronia bol tok Hrona, pozdĺž ktorého sa v minulosti postupne kryštalizovalo osídlenie. Táto prírodná podmienená os sa v priebehu historického vývoja doplnila o dopravné koridory – železniciu a paralelné cesty, v danom úseku vedené po oboch brehoch Hrona. Lavobrežná trasa sa stala aj kryštalizačným základom urbanistickej štruktúry obce Dolná Seč. Cesta dnes plní funkciu kompozično-organizačnej osi, pričom sa výrazne uplatňuje aj v urbanistickej štruktúre ďalších obcí Vyšné nad Hronom a Žemliare. V strede obce Dolná Seč ju v kolmom smere pretína lokálna kompozičná os, na ktorej sú zoskupené všetky zariadenia občianskej vybavenosti – kostol, kultúrny dom s obecným úradom, materská škola a z juhu ju pred tokom Hrona zakončuje futbalové ihrisko.

Tieto osi vytvárajú takmer rovnoramenný kríž a na ich priesečníku sa sformovalo centrum obce. Napriek geometrickému základu hlavnej kompozičnej osnove sa v rámci zastavaného územia obce nachádza staršia zástavba s neusporiadanou zástavbou a krivolakou sieťou úzkych ulíc, najmä v časti medzi kostolom a ihriskom. Túto zástavbu navrhujeme rekonštruovať, uličnú sieť korigovať odstránením najzávažnejších dopravných závad a ulice zokruhovať. Ďalej navrhujeme komplexnejšiu revitalizáciu centrálnej časti obce – zástavba pozdĺž lokálnej kompozičnej osi až po ihrisko. Ťažiskovo sa revitalizačné zásahy zamerajú na dotvorenie verejných priestranstiev drobnou architektúrou, parkovými svetidlami, úpravy zelene a opravy chodníkov.

Navrhovaný plošný rozvoj obce rešpektuje limity prírodného charakteru (tok a inundačné územie Hrona) a antropogénneho charakteru (železnica, koridor VVTL plynovodu), ohraničujúce pôdorys obce. Pri vymedzení nových plôch sa dôraz kládol na skompaktňovanie pôdorysu obce. Kompaktnosť urbanistickej štruktúry podporí výstavba na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru. S výstavbou sa počíta na páse nadmerných záhrad medzi existujúcim obytným a výrobným územím. Výhľadovú rezervu predstavuje rozsiahla voľná plocha medzi severozápadným a južným okrajom obce v lokalite Šinka, ktorá z väčšej časti zasahuje do k.ú. Tekovský Hrádok. Predpokladom výstavby v tejto lokalite je korekcia katastrálnych území pri zámene časti katastrálnych území.

Obec nemá výrazné dominanty výškového charakteru – kostol sa ako výšková dominanta v siluete neuplatňuje. Mierku prevládajúcej zástavby rodinných domov presahujú len objekty vo výrobných areáloch na východnom okraji obce. V diaľkových panoramatických pohľadoch severným a východným smerom ako dominanty vystupujú charakteristické prvky siluety mesta Levice – priemyselnej zóny, s výškovými obytnými budovami sídlisk v pozadí. Pre zachovanie výškovej konzistentnosti urbanistickej štruktúry je stanovený

regulatív maximálnej výšky zástavby (je tiež súčasťou záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie).

Urbanisticko-architektonická štruktúra obce Dolná Seč nesie zachované znaky typickej vidieckej jednopodlažnej zástavby. Špecifickou formou zástavby sú rodinné domy s úzkou dvojsovou fasádou a s pozdĺžnym radením priestorov za sebou. Táto forma zástavby sa zachovala v staršej časti, v novšej zástavbe pozdĺž cesty III. triedy ju sčasti nahradili izolované rodinné domy na štvorcovom pôdoryse.

Preferovať by sa mali jednopodlažné objekty, eventuálne sú prípustné dvojpodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím, 3 nadzemné podlažia prichádzajú do úvahy v prípade bytových domov. Na prekrytie domov sa odporúčajú šikmé strechy s maximálnym sklonom 45° . Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť 1,2 m. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m^2 . Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť $600\text{--}800 \text{ m}^2$, s prijateľným rozptylom od 400 do 1000 m^2 . Priestorovú úsporu je možné dosiahnuť pri aplikácii radovej zástavby – šírka pozemku 10 m, plocha 300 m^2 .

Koncepcia 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 ciest – 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.

Krajinnú štruktúru dolného Pohronia tvorí intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska krajina s rovinatým reliéfom a minimálnym zastúpením atraktívnych krajinnno-estetických prvkov. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami sídiel, zväčša vidieckeho charakteru.

Prevládajúcim krajinným prvkom aj v okolí obce Dolná Seč je poľnohospodárska pôda, zväčša vo forme veľkoblokových honov, využívaná takmer výlučne ako orná pôda. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka. Valorizáciu estetických kvalít prostredia mimo zastavaného územia navrhujeme zvýšiť výsadbou líniovej zelene – stromoradií a alejí, tak ako sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

Napriek tomu sa v území nachádza niekoľko významných prírodných prvkov, cenných aj z hľadiska estetického vnímania a identity krajiny. Atraktívne a pre nížinnú krajinu typické prírodné a poloprírodné prvky krajiny predstavuje tok Hrona a jeho pobrežná zóna s lužnými lesmi a mokradňou vegetáciou. Tieto prvky majú rôzne priestorové a vizuálne prejavy. Plošnými prvkami sú kompaktné plochy lesov. Prevažne líniový priestorový prejav majú prvky viazané na vodné toky a ich brehové porasty, ktoré reprezentujú biokoridory rôznej hierarchickej úrovne. Organický kompozičný princíp reprezentuje tok Hrona a lesné

pásky na miestach starých riečnych meandrov. Rešpektujúc tento princíp navrhujeme vytvorenie plôch verejnej parkovej a krajinárskej zelene vo väzbe na prírodné prostredie okolia Hrona, najmä v kontaktnej polohe so zastavaným územím obce.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinnej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Zastúpenie rušivo pôsobiacich je minimálne. Prvky s výrazne rušivým účinkom z hľadiska vnímania krajiny sa v riešenom území nevyskytujú. Za rušivé prvky scenérie krajiny možno považovať vedenia vysokého napätia. V diaľkových panoramatických pohľadoch severným a východným smerom z obce Dolná Seč ako dominanty vystupujú charakteristické prvky siluety mesta Levice – v prvom pláne sa uplatňujú najmä výrobné zóny a objekty priemyselného parku Géňa, v pozadí je vidieť výškové obytné budovy sídlisk. Korekciu vizuálnych vnemom je možné dosiahnuť výsadbou líniovej zelene (pozdĺž účelovej cesty do Levíc a priečných stromoradií).

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 vodný tok a poľné cesty. V návrhu riešenia sú tieto krajinné prvky posilnené. Líniová zeleň sa využíva nielen na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom priestorového fixovania navrhovanej hrany urbanistickej štruktúry (pozdĺž navrhovaných / výhľadových rozvojových plôch), ako aj izolovanie dopravnej infraštruktúry a výrobných areálov od okolitého obytného územia. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrálna členitá a druhovo bohatá.

Ochrana kultúrno-historických hodnôt

Kultúrno-historické hodnoty odrážajú historický vývoj obce od najstarších čias. Prvá písomná zmienka o obci Dolná Seč je z roku 1310. Patrila tunajším zemanom a od roku 1534 panstvu Levice. V roku 1601 mala 52 domov, v roku 1720 21 daňovníkov, roku 1828 77 domov a 514 obyvateľov. Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom. V 18. storočí tu Esterházyovci založili žrebčín. V rokoch 1938 – 1945 obec pripojili k Maďarsku. V roku 1947 presídlili obyvateľov maďarskej národnosti do Maďarska a do obce sa prisťahovali slovenskí repatrianti. V rokoch 1947–60 pôsobilo v obci košíkárske družstvo. JRD založili v roku 1951. V roku 1960 obec postihla bola povodeň.

Na území obce Dolná Seč sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Nesporné historické a kultúrne hodnoty má klasicistický kostol, evanjelický, postavený v roku 1784 ako tolerančný bez veže; veža bola pristavaná v roku 1802. Objekt je potrebné zachovať v pôvodnom stave.

Pre zvýraznenie špecifik obce pri ďalšej výstavbe uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanistických vzťahov – zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

V katastrálnom území obce Dolná Seč sa nachádzajú evidované sídliskové archeologické lokality z mladšej doby kamennej (kultúra s lineárnou keramikou a železovská skupina), z neskej doby kamennej (badenská kultúra), z doby bronzovej, zo staršej doby železnej a z včasného stredoveku.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je potrebné aby investor, resp. stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, vzhľadom k tomu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu archeologických nálezov a nálezísk. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR.

Regulatívy priestorového usporiadania

Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 3 nadzemné podlažia (= 10 m) – len pre bytové domy
- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavne plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

// 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.

// Plochy s obmedzeniami pre výstavbu

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä vysokotlakového plynovodu a elektroenergetických vzdušných vedení
- plochy v ochranných pásmach líniových dopravných stavieb – cesty III. triedy, železnice
- plochy v ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok
- plochy v ochranných pásmach cintorína, čistiarne odpadových vôd
- plochy s vybudovanými závlahami
- plochy v inundačnom území
- bloky so špecifickou reguláciou

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sú vymedzené v grafickej časti. Podmienky pre výstavbu a rozsah obmedzení sú vysvetlené v ďalších kapitolách (2.9).

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Dolná Seč primárne plní obytnú funkciu. Zastúpené sú aj výrobné aktivity. Značný potenciál, zatiaľ nedostatočne využitý, predstavujú rekreačné aktivity.

Funkčné zónovanie je v štruktúre obce zreteľne vyprofilované a v návrhu rozvoja obce ho plne rešpektujeme a ďalej rozvíjame. Na východnom okraji ponechávame výrobné a hospodárske areály s menšími rezervami pre ich rozšírenie. Rekreačné funkcie sa budú rozvíjať v kontakte s prírodným prostredím Hrona na južnom a západnom okraji obce, kde sa navrhujú pobytové parkové plochy, rekreačné centrum a viacúčelové ihrisko.

Z hľadiska prevádzkových väzieb nevyhovujú šírkové parametre a smerové vedenie trás niektorých miestnych komunikácií. Napojenie nových rozvojových plôch je podmienené

jeho prestavbou, rozšírením a zokruhováním miestnych komunikácií. Plošný rozvoj obce determinuje poloha zastavaného územia obce voči katastrálnemu územiu (k.ú. Tekovský Hrádok z juhu), ako aj 300 m široké bezpečnostné pásmo VVTL plynovodu (zo severu) a železničná trať (z východu). Možnosť výstavby je teda obmedzená vo všetkých smeroch.

Z hľadiska výmery navrhovaných rozvojových plôch, väčšina výmery pripadá na obytnú funkciu. Vzhľadom k výhodnej polohe obce v blízkosti Levíc, v jej suburbánnom pásme sa obec Dolná Seč stáva cieľovým miestom pre prisťahovanie obyvateľov. V návrhu riešenia vymedzením nových rozvojových plôch pre bytovú výstavbu vytvárame predpoklady pre naplnenie tohto potenciálu. Všetky nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Sú priestorovo pomerne rovnomerne rozložené po okrajoch obce i v rámci zastavaného územia (plochy č. 2 a 10 na severnom okraji obce, plochy č. 4-6 na východnom okraji obce, plochy č. 1, 9 na južnom okraji obce). Z hľadiska priestorovej a funkčno-prevádzkovej koncepcie by bolo vhodné pokračovanie ulice po celom severnom okraji existujúceho zastavaného územia a zokruhovanie ulice s vyústením na cestu III. triedy. To však nie je možné z dôvodu bezpečnostného pásma VVTL plynovodu. Potenciál pre rozšírenie bytovej výstavby má plocha vnútri meandra – medzi rozvojovými plochami č. 1, 11, 12. Lokalita však z väčšej časti spadá do k.ú. Tekovský Hrádok. Preto ju klasifikujeme ako výhľadovú rezervu.

Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej časti obce – intrúzia nových zariadení občianskej vybavenosti (predovšetkým komerčných prevádzok obchodu a služieb) a premena tejto časti na zmiešané územie – polyfunkčné centrum obce.

Súčasnú funkčnú využitie existujúcich zastavaných plôch je treba rešpektovať. Intenzifikácia ich využitia je prípustná v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

Určenie funkčných územných zón

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, základné občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská).

Centrálna časť obce predstavuje zmiešané územie. Prevažujú obytné stavby, zastúpené sú aj zariadenia obchodu, služieb a ďalšieho občianskeho vybavenia, ako aj plochy športu.

Rekreačné územie reprezentujú areály existujúcich a navrhovaných športovo-rekreačných zariadení s krajinným zázemím. Výrobné územie predstavuje priestorovú vložku medzi obytným územím a železnicou.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna	hlavná funkcia
1	1,15	obytné územie	bývanie v RD
2	0,50	obytné územie	bývanie v BD
3	0,42	výrobné územie	zb. dvor, kompostov.
4	2,74	obytné územie	bývanie v RD
5	2,94	obytné územie	bývanie v RD
6	1,61	obytné územie	bývanie v RD
7	0,41	obytné územie	bývanie v RD
8	0,43	obytné územie	bývanie v RD
9a-c	1,31	obytné územie	bývanie v RD
10	1,60	obytné územie	bývanie v RD
11	0,30	obytné územie	bývanie v RD
12	0,30	rekreačné územie	šport
13	1,92	rekreačné územie	šport, rekreácia
14	1,29	výrobné územie	priem. výroba
15	1,06	výrobné územie	priem. výroba

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojové plochy 1, 7, 8, 9a-c, 10, 11

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov, v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)
- výhľad (platí len pre rozvojovú plochu č. 10)

Rozvojová plocha 2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)

Rozvojová plocha 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **zberný dvor, kompostovisko**

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)

/// Rozvojové plochy 4, 5, 6

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov, v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- II. (2020 – 2025)

/// Rozvojová plocha 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport** (viacúčelové ihrisko)

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)

/// Rozvojová plocha 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport, rekreácia**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň
- komerčná občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- nekomerčná občianska vybavenosť (domov / penzión pre dôchodcov)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)

Rozvojové plochy č. 14, 15

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- poľnohospodárska výroba okrem živočíšnej výroby
- prevádzky výrobných a remeselných služieb
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

Centrálna zóna obce – plocha so špecifickou reguláciou R-A

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba (okrem existujúcich prevádzok)
- logistické prevádzky

Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–B

Vymedzenie:

- existujúce výrobné a skladové areály na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Poznámka: drobnochov v tejto ÚPD znamená: max. 3 ošípané alebo 1 veľká dobytčia jednotka

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Dolná Seč. Vymedzené boli 2 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Hlavným diferencujúcim faktorom nie je reliéf ani pôdne pomery, ktoré sú v celom území rovnaké, ale miera zastúpenia prírodných prvkov a ich kvalitatívne charakteristiky. Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie.

KEK A

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov. Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch, pričom je potrebné posilnenie ekologickej stability územia.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu

KEK B

Vymedzenie / charakteristika:

- Lúčno–lesná krajina na riečnej nive, s dostatočným zastúpením ekostabilizačných prvkov. V danom krajinnoekologickom komplexe sa požaduje zachovanie existujúcich biotopov viazaných na vodné prostredie, lesných porastov a trvalých trávnych porastov. Potrebné je zvýšenie ich biodiverzity, prípadne konverzia málo produkčnej ornej pôdy na trvalé trávne porasty alebo lesné porasty.

Vhodné využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, prirodzené vodné plochy (vodný tok Hrona)

Podmiennečne vhodné využitie:

- rekreačné využitie krajiny, poľnohospodárska výroba malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrovania

Nevhodné využitie:

- ťažba štrku a nerastných surovín, priemyselná a živočíšna výroba, trvalé bývanie

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 2,67, čo je podstatne menej ako priemer SR (3,21) i priemer za okres Levice (2,99). Podľa Atlasu rómskych komunít však v obci na 1 rómske obydlie v obci pripadá až 5 obyvateľov. Ostatné ukazovatele štandardu bytov korešpondujú s priemernými hodnotami za okres Levice; nižší je len podiel bytov vybavených ústredným kúrením (51,9% : 67%). Vo všetkých základných ukazovateľoch úrovne bývania došlo v posledných rokoch k pozitívnemu vývoju.

Neobývané byty predstavujú 11% z celkového počtu bytov (v okrese Levice je tento podiel až 14,7%). Hlavnou príčinou je horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch, ktoré nie sú prispôsobené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond je vhodné rekonštruovať alebo nahradiť novou bytovou výstavbou. Dopyt na trhu s bytmi v obci v súčasnosti niekoľkonásobne prevyšuje ponuku.

Trvalo obývané domy vykazujú nepriaznivú vekovú štruktúru, priemerný vek domového fondu v roku 2001 bol 50 rokov. Najviac bytov bolo postavených ešte pred rokom 1945, pomerne intenzívna bytová výstavba sa udržala až do 70. rokov. V 80. rokoch výstavba bytov takmer úplne ustala – za celú dekádu pribudlo len 8 bytov, t.j. menej ako 1 byt ročne. Situácia sa nezmenila ani v 90. rokoch, kedy sa postavilo spolu 11 bytov.

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	179
trvale obývané domy	159
z toho rodinné domy	158
neobývané domy	20
byty spolu	179
trvale obývané byty spolu	158
z toho v rodinných domoch	157
neobývané byty spolu	20

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vybrané charakteristiky domového a bytového fondu

priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt	2,67
priemerný počet m² obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	78,60

priemerný počet obytných miestností na 1 trvale obývaný byt	3,91
priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,68
priemerný počet m ² obytnej plochy na osobu	29,4
podiel trvale obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami	88,0%
podiel trvale obývaných bytov vybavených ústredným kúrením	51,9%
podiel trvale obývaných bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom	85,4%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Trvale obývané byty podľa obdobia výstavby

Obdobie výstavby	do r. 1945	1946-1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2001
Počet bytov	57	50	31	8	11

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

V obci je v súčasnosti veľký záujem o bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Záujem o byty a stavebné pozemky na výstavbu rodinných domov sa tu mimoriadne zvýšil v posledných rokoch, v súvislosti s rozvojom príslušného priemyselného parku Levice-Géňa a ďalších priemyselných podnikov v Leviciach.

Neuspokojivý stav bytového fondu v obci a vyhliadky pokračovania prisťahovania nových obyvateľov, kladú značné nároky na riešenie bývania. Nevyhnutná bude intenzifikácia a rekonštrukčné zásahy v rámci existujúceho obytného územia a tiež vymedzenie nových rozvojových plôch.

Na severnom okraji obce vymedzujeme novú rozvojovú plochu č. 10 s kapacitou 19 rod. domov – pre neudelený súhlas na vyňatie z PPF bola preklasifikovaná na výhľadovú plochu. Pre výstavbu bytových domov je rezervovaná rozvojová plocha č. 2. V II. etape sa počíta s výstavbou na juhovýchodnom okraji obce – medzi existujúcim obytným a výrobným územím. Lokalitu tvoria rozvojové plochy č. 4, 5, 6.

V rámci zastavaného územia obce boli vymedzené disponibilné plochy s označením 7, 8, 9a, 9b, 9c, 1 a 11. Lokalita č.9a-c je v súčasnosti vo výstavbe, niektoré parcely medzi jej súčasťami (a-c) sú už zastavané novými rodinnými domami. Dobuduje sa aj druhá strana ulice – definovaná ako rozvojová plocha č. 1. V uličnej zástavbe bolo v rámci prieskumov a rozborov identifikovaných 8 voľných prieluk, využiteľných pre kompletizačnú výstavbu.

Rozvojové plochy vymedzené v návrhu územného plánu obce (vrátane prieluk) majú celkovú kapacitu 142 bytových jednotiek. Ide však o maximálnu kapacitu, pri uvažovanej výmere pozemkov 600 m². Je možné predpokladať, že v niektorých prípadoch pri výstavbe dôjde k zlúčeniu 2 susediacich pozemkov. Skutočná kapacita rozvojových plôch bude podstatne nižšia aj z dôvodu predpokladaného znižovania obložnosti existujúceho bytového fondu a pokračovania úbytku bytového fondu v dôsledku zmeny funkcie na občiansku vybavenosť (najmä v centrálnej zóne obce). Uvedené predpoklady boli zohľadnené aj pri výpočte prírastku bytového fondu a počtu obyvateľov. Tento bude

o 42 bytov nižší ako prírastok vypočítaný na základe maximálnej kapacity nových rozvojových plôch.

Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2025: $453 + (142 - 42 \times 2,5) = 453 + 250 = \underline{703}$

Maximálny 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 podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
1	17	I.
2	8	I.
4	27	II.
5	25	II.
6	12	II.
7	4	I.
8	4	I.
9a-c	15	I.
10	19	výhľad
11	3	I.
prieluky	8	I.

Okrem individuálnej bytovej výstavby je vhodné istý podiel bytovej výstavby realizovať aj formou malopodlažných nájomných domov v radovej zástavbe. Osobitne je treba riešiť problém zabezpečenia cenovo dostupného bývania ako alternatívy voči individuálnej bytovej výstavbe rodinných domov dostupných len pre vyššie príjmové skupiny.

Naznačené sú tiež výhľadové rezervy pre bytovú výstavbu v lokalite Šinka, ktorá však v súčasnosti z väčšej časti spadá do k.ú. Tekovský Hrádok.

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občiansku vybavenosť tvorí len obmedzené spektrum zariadení základnej vybavenosti. Sú zoskupené pozdĺž hlavnej miestnej komunikácie a cesty III. triedy, nevytvárajú však ucelený komplex.

Vzdelávacie zariadenie je v obci zastúpené len materskou školou pri kostole. Materská škola je jednotriedna, má 5 zamestnancov. Vývoj počtu detí má neustále klesajúcu tendenciu. Je odrazom nepriaznivého vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva a nízkej miery natality. Najviac detí (32) ju navštevovalo v roku 1998/99; do šk. roku 2002/2003 počet detí poklesol na 10 a na tejto úrovni sa udržal aj v nasledujúcich rokoch. Objekt je v nevyhovujúcom stave, preto odporúčame jeho rekonštrukciu a modernizáciu.

V obci sa nenachádza základná škola, žiaci navštevujú základné školy v Leviciach alebo v Jure nad Hronom. Stredoškolské vzdelanie poskytujú viaceré stredné odborné a všeobecnovzdelávacie školy v Leviciach, najbližšie vysoké školy sú v Nitre a Zvolene.

V centre obce, na križovatke, je situovaná budova obecného úradu, integrovaná s prevádzkou pošty a kultúrnym domom. Objekt bol v rokoch 2001, 2002 a 2005 rekonštruovaný a v súčasnosti je vo vyhovujúcom stavebno-technickom stave. Pre cirkevné účely sa využíva okrem evanjelického kostola aj modlitebňa. Cintorín je na severozápadnom okraji obce, v susedstve výrobnéj zóny. Má dostatočnú kapacitnú rezervu, preto rozšírenie cintorína nenavrhujeme.

Zdravotnícke zariadenie v obci nie je. Zdravotnú starostlivosť poskytuje obyvateľom obce nemocnica s poliklinikou II. typu v Leviciach.

Sektor komerčných služieb a obchodu je rozvinutý primerane počtu obyvateľov obce. Sú tu nasledujúce prevádzky:

- obchod s potravinami a rozličným tovarom (Coop Jednota)
- butik s textilným tovarom (Mária Horváthová)
- čerpacia stanica pohonných hmôt (Jurki Hayton)
- penzión

Ďalej v obci fungujú menšie remeselné-výrobné a opravárenské prevádzky – autoservis, vodoinštalatérske práce, oprava záhradnej techniky; ostatné sú uvedené v kapitole „Výroba a hospodárska základňa“. Služby pre obyvateľstvo však chýbajú. Obyvatelia majú možnosť využívať široké spektrum komerčných prevádzok rôzneho druhu a štandardu poskytovaných služieb v okresnom meste. V prípade zvýšenia počtu obyvateľov obce by sa v budúcnosti mohol rozšíriť trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Ako istý limit ich rozvoja sa javí rastúca ochota obyvateľov cestovať za prácou a nákupmi mimo miesta bydliska a vznik veľkých nákupných centier v Leviciach.

Pre zariadenia komerčnej občianskej vybavenosti nevymedzujeme nové lokality. Ako navrhovaná plocha pre občiansku vybavenosť je vyznačená voľná prieluka pri predajni Jednota a pohostinstve. Okrem toho ako špecifický regulačný blok vymedzujeme centrálnu zónu obce. V rámci tejto zóny predpokladáme postupnú reštrukturalizáciu obytných budov, resp. nevyužitých objektov na prevádzky občianskej vybavenosti. To je v súlade s regulačnými podmienkami, ktoré tu definujú 2 rovnocenné hlavné funkcie – bývanie i občiansku vybavenosť. Navrhujeme tiež plochy pre zariadenia športu a rekreácie (č. 12 a 13), ktoré sú podrobnejšie opísané v kap. 2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch. V centrálnej zóne, na plochách vymedzených pre občiansku vybavenosť, navrhujeme umiestnenie domova dôchodcov, resp. penziónu pre starších občanov, zahŕňajúceho aj zdravotné stredisko.

Nové zariadenia občianskej vybavenosti je žiadúce sústrediť v centrálnej zóne, aj keď regulačné podmienky pripúšťajú vznik špecifických zariadení občianskeho vybavenia pre obyvateľov (obchod, služby) aj v rámci územia s definovanou hlavnou funkciou bývania.

2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo

Možno konštatovať, že hospodárska základňa obce Dolná Seč je dostatočne rozvinutá a diverzifikovaná. Hospodárstvo obce nie je založené na jednom veľkom podnikateľskom subjekte, ale na väčšom počte malých podnikov, čo zvyšuje jeho odolnosť voči vonkajším vplyvom a prejavom ekonomických cyklov jednotlivých odvetví.

Výrobné aktivity v riešenom území reprezentuje predovšetkým poľnohospodárska výroba. Podľa Atlasu SSR obec patrí do zeleninársko-repársko-obilninárskej oblasti. V rastlinnej výrobe prevládajú bežné obilniny (jačmeň, pšenica) a krmoviny, pestuje sa aj zelenina. Celková výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu v obci predstavuje 88,1% z výmery katastrálneho územia. O intenzívnej poľnohospodárskej výrobe svedčí vysoký podiel ornej pôdy (93,4%) na celkovej výmere PPF.

Primárny sektor, t.j. poľnohospodárska výroba, je v obci zastúpený 3 podnikateľskými subjektmi – Novogal, a.s., Agro Géňa s.r.o., PD Kalná nad Hronom a 11 súkromne hospodáriacimi roľníkmi. Živočíšna veľkovýroba v súčasnosti v obci nie je. V rámci obytnej zástavby realizujú niektoré domácnosti drobných hospodárskych zvierat (do 5 ks ošípaných).

Rozvinutá je najmä sféra nepoľnohospodárskej výroby a výrobných služieb. Sekundárny sektor reprezentujú podnikateľské subjekty zamerané na výrobu nealkoholických nápojov (Hanka s.r.o.), výrobu a montáž zabezpečovacích systémov do áut, výrobu kovových konštrukcií (Unikov), výrobu krmných zmesí pre králiky (Rabbitex s.r.o.), výrobu a predaj nábytku (Santal).

Charakter výrobných služieb majú prevádzky živnostníkov – vodoinštalátorske práce, veľkosklad zeleniny, oprava záhradnej techniky, autodoprava, autoservis, výroba náhrobných kameňov.

Podnikateľské aktivity v obci realizuje 21 podnikateľských subjektov zapísaných do Živnostenského registra, 8 podnikateľských subjektov zapísaných do Obchodného registra a 11 súkromne hospodáriacich roľníkov. Väčšina uvedených prevádzok sídli v priestoroch hospodárskych dvorov na východnom okraji obce, situovaných po oboch stranách cesty III. triedy. Celkovo je však stavebný fond v týchto areáloch pomerne extenzívne využitý a nachádzajú sa tu ešte dostatočné rezervy pre nové prevádzky. Navrhujeme intenzifikáciu využitia oboch výrobných areálov pre drobné prevádzky nepoľnohospodárskej výroby a skladové hospodárstvo – rekonštrukciu existujúceho stavebného fondu, resp. výstavbu nových objektov na voľných plochách v rámci areálov. Po vyčerpaní intenzifikačných možností je možný záber nových plôch pre výrobnú zónu, ktoré územný plán obce navrhuje na okrajoch oboch areálov. Navrhovaná rozvojová plocha č. 14 siaha až po južný okraj katastrálneho územia obce. Väčší výrobný areál na opačnej strane cesty navrhujeme rozšíriť o rozvojovú plochu č. 15 až po existujúci vodný zdroj.

Z k.ú. Levice do katastrálneho územia Dolná Seč zasahuje okraj areálu hydinárskej farmy Novogal (bez objektov). S jeho rozširovaním do k.ú. Dolná Seč sa neuvažuje.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselníckych výrobných prevádzok (napr. stolárska, zámočnícka dielňa) bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia.

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

V okruhu 40 km od obce sa nachádzajú viaceré rekreačné zariadenia regionálneho významu – termálne kúpaliská v Podhájskej, Kalinčiakove a v Santovke. Na území obce sa nenachádzajú žiadne významnejšie zariadenia cestovného ruchu. Pre rekreáciu a športové vyžitie obyvateľov sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom, situovaný pri Hrone. Jediným zariadením presahujúcim lokálnym významom je penzión, resp. ubytovňa s kapacitou 30 lôžok.

Atraktívne krajinné prostredie v okolí Hrona sa sporadicky využíva na oddychovo-rekreačné aktivity a neriadenú rekreáciu – stanovanie, splavovanie rieky, cykloturistiku. Nie je však vybudovaná príslušná materiálno-technická základňa pre cestovný ruch – nie sú vyznačené cyklotrasy ani vymedzené plochy pre táborenie. Chýbajú tiež dostatočné kapacity verejného stravovania s primeranou úrovňou a ponukou poskytovaných služieb.

Možno konštatovať, že vzhľadom k polohe obce v blízkosti Levíc a atraktívnemu krajinnému prostrediu pri Hrone má obec značný potenciál rozvoja rôznych foriem vidieckej turistiky a osobitne agroturistiky. Tento potenciál zatiaľ nie je dostatočne využitý. V dotyku zastavaného územia a prírodného prostredia pri Hrone, navrhujeme na trvalých trávnych porastoch vytvoriť oddychovú zónu pre pikniky, s upravenou verejnou parkovou zeleňou.

Existujúce futbalové ihrisko pri hrádzi sa prebuduje na komplexné oddychovo-rekreačné centrum s amfiteátrom a ďalšou vybavenosťou (penzión, prípadne reštaurácia). Rekreačné centrum sa navrhuje v rozsahu rozvojovej plochy č. 13.

Dostupnosť pre návštevníkov a rekreantov z Levíc navrhujeme zlepšiť rekreačnou cyklistickou trasou po existujúcej účelovej ceste, t.j. nie je potrebné vybudovať segregovaný cyklistický chodník. S cyklistickou trasou počíta aj ÚPN mesta Levice. Ďalšiu cykloturistickú trasu navrhujeme viesť pozdĺž Hrona (pravobrežná vetva). Pri zastavanom území bude vedená po korune povodňovej hrádze, pokračovanie severným smerom bude po existujúcej poľnej ceste do Hornej Seče.

Pre športovo-rekreačné aktivity miestneho obyvateľstva sa vybuduje viacúčelové športové ihrisko pre rôzne druhy športov (vrátane futbalu) – na západnom okraji obce (rozvojová plocha č. 12).

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990. Zastavané územie je kompaktné a zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami.

Vymedzením nových rozvojových plôch sa zastavané územie obce rozšíri. V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dolná Seč zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce výrobné areály vo východnej časti obce
- existujúci areál futbalového ihriska, vrátane plochy pre jeho rozšírenie č. 13 a čistiarne odpadových vôd – až po hrádzu
- všetky nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy s označením č. 4, 5, 6, 10, 12, 13, 14, 15

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)

V zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-169/84 zo dňa 27. 12. 1984 je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma letiska Tekovský Hrádok:

- ochranné pásmo prechodových plôch (sklon 14,3 % – 1:7) s výškovým obmedzením stavieb, zariadení a porastov 179,00 – 186,00 m.n.m. B.p.v.
- ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením stavieb, zariadení a porastov 192,09 m.n.m. B.p.v.

- ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)

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 elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) 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 vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36):
 - 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 (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56) 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:
 - 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57) 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:
 - 300 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásmo potrubia produktovodu vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia. V ochrannom pásme potrubia je zakázané a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela, b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia, c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby, d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete.
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Hron) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (Starotekovský kanál), v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)

- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Návrh na riešenie 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.

Civilná ochrana obyvateľstva

Územný obvod Levice, zahŕňajúci obec Dolná Seč, je v zmysle Nariadenia vlády č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov zaradený do I. kategórie. Kategorizácia vyjadruje riziko vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré s vyššou kategóriou stúpa. Obec je od jadrovej elektrárne Mochovce vzdialená menej ako 20 km a spadá do 3. ochranného pásma jadrovej elektrárne.

Ako úkryty pre obyvateľstvo slúžia pivnice rodinných domov. Hromadné kryty civilnej ochrany nie sú vybudované. V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi vhodnými pre ukrytie budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

Pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie zabezpečí obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupne dopracovanie územnoplánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany.

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je ďalej potrebné postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:

- 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.
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

Požiarna ochrana

Vo všetkých uliciach obce sú vybudované požiarne hydranty. Požiarna zbrojnica sa v obci nenachádza a nie je tu organizovaný ani dobrovoľný hasičský zbor. Vzhľadom k súčasnému a výhľadovému počtu obyvateľov, ako aj polohe v dosahu profesionálnej zásahovej jednotky v Leviciach, nie je zriadenie požiarnej stanice v obci nevyhnutné. Operačné pracovisko v Leviciach zabezpečuje výjazdy do 10 minút.

Zásobovanie požiarňou vodou navrhujeme riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarňových hydrantov. Obec Dolná Seč má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a Q_{max} . Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarňovými hydrantmi. Odberné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových lokalitách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarňových zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových lokalitách riešené zväčša ako priebežné.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarňami, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z. a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Ochrana pred povodňami

Úprava rieky Hron na území okresu Levice sa realizovala len sporadicky na niektorých úsekoch a pozostávala zo stabilizácie brehov a hrádzí. Súvislé úpravy na Hrone sú len pri Želiezovciach a Veľkých Kozmálovciach. Na ochranu priľahlého územia a intravilánov obcí Dolná Seč, Kalná nad Hronom a Starý Tekov boli realizované úseky odsadených ochranných hrádzí na Hrone. Lavostranná ochranná hrádza pri obci Dolná Seč bola vybudovaná v rokoch 1978-1979 s dĺžkou 1,686 km a šírkou v korune 4 m, sklonom svahov – návodným 1:2, vzdušným 1:3. Prevýšenie hrádze je 1,0 m nad hladinou Q_{100} . V minulosti bolo územie obce pri povodniach na Hrone pravidelne zaplavované. Posledná veľká povodeň obec postihla v roku 1960. Po realizácii smerových úprav toku – napriamení koryta – sa zvýšil spád toku a dno koryta sa vlastnou erozívnou činnosťou rieky začalo zahľbovať, čím sa ďalej znížilo riziko povodňových škôd. Vzhľadom na rovinný charakter terénu nie je obec vystavená nepriaznivým účinkom prívalových vôd a ďalšie protipovodňové opatrenia sa nenavrhujú.

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

Ako súčasť prieskumov a rozborov k Územnému plánu obce Dolná Seč bol vypracovaný krajinnoekologický plán, ktorý rieši zachovanie ekologickej stability územia. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Súčasná krajinná štruktúra

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

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, sú lužné lesy vrbovo-topoľové a lužné lesy nížinné.

1. Lužné lesy vrbovo-topoľové (*Salicion albae*, *Salicion triandrae* p.p.) sú spoločenstvá mäkkých lužných lesov teplej panónskej oblasti, patriace do zväzov *Salicion albae* (vysokokmenné vrbovo-topoľové lesy) a *Salicion triandrae* (krovinné vrby). Boli vyvinuté na agradačných valoch tokov a primárnych aluviálnych naplaveninách, hlavne v okolí toku Hrona. V pôvodných spoločenstvách v stromovom poschodí dominovali vrby – vrba biela (*Salix alba*), vrba krehká (*Salix fragilis*), vrba sivá (*Salix eleagnos*), ku ktorým pristupujú topole, hlavne topoľ čierny (*Populus nigra*) a topoľ biely (*Populus alba*). Z krovinných druhov sa tu vyskytujú vrba trojtyčinková (*Salix triandra*), vrba košíkarska (*Salix viminalis*), vrba purpurová (*Salix purpurea*) a ďalej najmä baza čierna (*Sambucus nigra*) a svíb krvavý (*Swida sanguinea*). V bylinnom podrade prevládala prhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), ostružina ožinová (*Rubus caesius*), zádušník brečtanovitý (*Glechoma hederacea*) a na vlhkejších pôdach i chrastnica trstová (*Phalaroides arundinacea*) a niektoré ostrice (rod *Carex*).

2. Lužné lesy nížinné (*Ulmenion Oberd.*) zahrňujú vlhkomilné a mezohygrofilné lesy, rastúce na aluviálnych naplaveninách pozdĺž vodných tokov: Ide prevažne o jaseňovobrestové a dubovo-brestové lesy, patriace do podzväzu *Ulmenion*. Na ich vývoj a štruktúru má rozhodujúci vplyv vodný režim, v spojení s pôdnymi vlastnosťami. Zo stromov bývajú zastúpené jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*) a dreviny mäkkých lužných lesov, najmä topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*) a viaceré druhy vrb. V krovinnom poschodí, ktoré býva dobre vyvinuté, s vysokou pokryvnosťou, sa uplatňujú svíb krvavý (*Swida sanguinea*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus* sp.) a i. Bylinný podrast je druhovo relatívne bohatý, k typickým druhom patria: mrvica lesná (*Brachypodium sylvaticum*), čarovník parížsky (*Circaea lutetiana*), blyskáč cibulkonosný (*Ficaria bulbifera*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), kozonoha hostcová (*Aegopodium podagraria*), a ďalšie.

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je však podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli takmer úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Súvislejšie plochy lesa sa zachovali len pozdĺž toku Hrona. Časť lužných lesov bola nahradená topoľovými monokultúrami. V juhozápadnej časti riešeného územia sa však zachovali lesné biotopy národného významu: Ls 1.1 Vrbovo-topoľové lužné lesy a Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové

nížinné lužné lesy. Tieto je potrebné zachovať v pôvodnej drevinovej skladbe. Lesné plochy majú výmeru 16,94 ha, t.j. 1,9 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Nelesná drevinová (krovinná a stromová) vegetácia sa vyskytuje vo forme remízok, pásov zelene pozdĺž medzí a poľných ciest. Jej zastúpenie je v danom území nedostatočné, pritom v odlesnenom území, na poľnohospodárskej pôde sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufráčná, hydrická, atď. Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Uplatňujú sa hlavne druhy xerofilné a xerothermné. Mnohé z týchto druhov sú panónskeho alebo mediteránneho pôvodu, vyskytujú sa aj ruderalne druhy. Najčastejším druhom v rámci stromovej etáže je agát biely, ďalej sa vyskytuje orech kráľovský, čerešňa vtáčia, javor poľný, jaseň štíhly, rôzne druhy vrb a topoľov. V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová, drieň obyčajný, baza čierna.

Spoločenstvá stepného typu sa v riešenom území vyskytujú na väčších plochách menej kvalitných pôd v inundačnom území Hrona. Trvalé trávne porasty majú výmeru 39,7 ha, t.j. 4,5 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (93,4%), ako aj na celkovej výmere katastra. Spomedzi spoločenstiev stepného typu vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na ornej pôde, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlejšie. Orná pôda má výmeru 722,5 ha, t.j. 82,2 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 11,7 ha, t.j. 1,3 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Drevinová vegetácia v zastavanom území nevytvára väčšie plochy. Nachádza sa len v predzáhradkách a miestami na rozšírení ulíc v podobe diskontinuálnej líniovej zelene. Súvislejšie plochy krajinárskej zelene sa nachádzajú na okraji zastavaného územia obce pri Hrone. Drevinová skladba výsadby verejnej zelene je rôznorodá – tvoria ju okrasné a ovocné dreviny, menej vhodná je výsadba ihličnatých drevín ako smrek a tuja.

Chránené územia

Riešené územie nezasahuje do súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nenachádzajú sa tu žiadne územia ochrany prírody, vyhlásené podľa Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a ani žiadne chránené stromy. V zmysle uvedeného zákona platí na celom riešenom území 1. stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana). Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia.

Najbližším chráneným územím je chránený areál (CHA) Levické rybníky (v k.ú. Levice).

Návrh prvkov MÚSES

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkyh 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.

Z RÚSES okresu Levice a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja bol prevzatý návrh biocentra regionálneho významu:

- RBC Lužné porasty Hrona I.

Biocentrum tvorí komplex zostatkov lužného lesa po oboch brehoch Hrona. Vytvára relatívne kompaktnú plochu lužného lesa. V rámci ekostabilizačných opatrení sa navrhuje rozšírenie plochy biocentra o nárazníkové zóny v častiach, kde vodné plochy sú v kontakte s ornou pôdou – zalesnením týchto plôch. Enklávy ornej pôdy zasahujúce do plochy biocentra je potrebné zmeniť na trvalé trávne porasty, prípadne zalesniť.

Biocentrá regionálneho a nadregionálneho významu predstavujú kostru ekologickej stability regiónu, na ktorú sa viažu prvky ekologickej stability miestneho významu. Pri návrhu biocentier sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Biocentrum lesného typu má mať minimálne 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokradňového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Žiadna existujúca plocha zelene ani trvalých trávnych porastov v súčasnosti nespĺňa uvedené kritériá.

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 žiadúca.

Z RÚSES okresu Levice a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja bol prevzatý návrh biokoridoru regionálneho významu:

- NBk Povodie Hrona

Nadregionálny biokoridor zahŕňa vodný tok Hrona s príslušnými mokradňovými spoločenstvami a komplexmi lužných lesov vrbovo-topoľových a lužných lesov nížinných. Voči riešenému územiu má tangenciálnu polohu v jeho južnej časti a v kontakte so zastavaným územím obce. Táto skutočnosť predstavuje súčasne aj hlavný stresový faktor. Zastavané územie obce navrhujeme nerozširovať smerom k biokoridoru – neprekročiť hranicu vymedzenú povodňovou hrádzou. Navrhuje sa tiež zvýšenie druhovej rozmanitosti lesných porastov pri preferovaní pôvodných drevín.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory:

- MBk Starotekovský kanál

Biokoridor miestneho významu tvorí umelý kanál, paralelný s tokom Hrona a kanálom Perec. Pozdĺž toku v úseku zasahujúcom do riešeného územia nie je vyvinutý brehový porast ani sprievodná vegetácia. Stresovým faktorom je križovanie s dopravnými trasami – cestou I. triedy, železnicou a účelovou cestou.

- MBk Hron–Levické rybníky

Navrhovaný terestrický biokoridor miestneho významu by mal prepájať dve biocentrá regionálneho významu – Lužné porasty Hrona a rozsiahlu vodnú plochu Levických rybníkov. Trasa biokoridoru je navrhnutá pozdĺž železničnej trate (alternatívne je možné uvažovať aj o trasovaní pozdĺž účelovej cesty). Celý biokoridor je potrebné vybudovať novou výsadbou zelene na poľnohospodárskej pôde, nakoľko v súčasnosti tu absentujú akékoľvek prvky drevinovej vegetácie.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nízkou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, vrátane navrhovanej líniovej zelene – minimálna šírka prvkov zelene líniového charakteru by mala byť 5–10 m, a ich vzájomná vzdialenosť by mala byť 500–1000 m.
- menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde a vo väzbe na vodné toky
- plocha cintorína v severnej časti obce

Všetky prvky ÚSES sú vymedzené zakreslením vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení (agrotechnických, agromelioračných, agrochemických). Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde 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:

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a zabrániť ďalšej monokulturalizácii lesných ekosystémov
- odstraňovať z porastov nepôvodné dreviny – najmä agát biely (*Robinia pseudoaccacia*) a javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*)
- v lesných porastoch optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území. Vhodné druhy pre vlhšie stanovištia sú: vrba krehká (*Salix fragilis*), vrba biela (*Salix alba*), vrba rakytová (*Salix caprea*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ osikový (*Populus tremula*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín vrba popolavá (*Salix cinerea*), vrba purpurová (*Salix purpurea*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), druhy rodu hloh (*Crataegus monogyna* agg., *C. laevigata* agg.), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*). Vhodné druhy pre mezofilné a suchšie stanovištia sú: na mezofilných a suchších stanovištiach sú to najmä dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), dub sivastý (*Quercus pedunculiflora*), dub mnohoplodý (*Quercus polycarpa*), dub zimný (*Quercus petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), javor mliečny (*Acer platanoides*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest väzový (*Ulmus laevis*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), hrab obyčajný (*Carpinus butulus*). Z krovín je možné použiť druhy slivka trnková (*Prunus spinosa*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), kalina siripútková (*Viburnum lantana*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), zemolez obyčajný (*Lonicera xylosteum*), druhy rodu hloh (*Crataegus monogyna* agg., *C. laevigata* agg.), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus cathartica*), krušina jelšová (*Frangula alnus*)

Pre zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky MÚSES
- výsadba líniovej stromovej a krovínovej vegetácie, trvalých trávnych porastov v trase navrhovaných biokoridorov
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž Starotekovského kanála – širokých minimálne 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovínami); hlavnou funkciou pásu je eliminácia znečisťovania vody
- obmedziť poľnohospodársku výrobu a iné činnosti v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby dreva v navrhovaných biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Na nadradený komunikačný systém je obec Dolná Seč napojená prostredníctvom cesty III. triedy č. III/05152 Horná Seč – Jur nad Hronom. Zabezpečuje spojenie s najbližším mestom Levice a okolitými obcami – Horná Seč, Vyšné nad Hronom, Žemliare, Jur nad Hronom, ležiacimi na ľavom brehu Hrona. Je paralelná s cestou I. triedy č. I/76, ktorá vedie po pravom brehu Hrona. Cesta č. III/05152 sa na cestu I. triedy č. I/51 Levice – Nitra napája v obci Horná Seč. V obci Jur nad Hronom sa napája na cestu III. triedy č. III/05153. Cesta č. I/51 je významným dopravným koridorom zabezpečujúcich dostupnosť centier regionálneho a nadregionálneho významu – miest Nitra a Levice.

Dopravné zaťaženie cesty III. triedy nebolo zisťované. Podľa odhadovaných objemov dopravy je menšie ako 1500 voz./24 hod. a nepredstavuje nadmernú záťaž ani na prieťahu cesty zastavaným územím.

Kratšie spojenie obce s mestom Levice, najmä časťou Géňa, zabezpečuje účelová cesta. Navrhujeme jej rekonštrukciu a rozšírenie tak, aby spĺňala parametre cesty III. triedy, t.j. v kategórii C 7,5/70 (mimo zastavaného územia) a v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 v zastavanom území.

Okrajom katastrálneho územia obce Dolná Seč prechádza železničná trať nadregionálneho významu č. 150 Šurany – Levice – Kozárovce – Zvolen, s prepojením na trať č. 130 Bratislava – Nové Zámky. Trať bola v nedávnom období plne elektrifikovaná. Podľa ÚPN VÚC sa počíta s jej modernizáciou bez územných nárokov na rozšírenie koridoru trate. V riešenom území nie je na trati zastávka. V Leviciach sa z nej odpája železničná trať č. 152 Štúrovo – Levice, ktorá prechádza aj katastrálnym územím obce Dolná Seč, v dotyku s jej zastavaným územím. Ide o jednokoľajovú neelektrifikovanú trať, s funkčným významom regionálneho železničného tranzitu. V obci je na trati neperonizovaná zastávka.

Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Bratislave, prípadne v Budapešti (Maďarská republika). Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. V blízkosti – v k.ú. Tekovský Hrádok je vybudované agroletisko so spevnenou vzletovou a pristávacou dráhou s rozmermi 491 x 12 m, slúžiace pre potreby poľnohospodárskej výroby. Jeho ochranné pásma (OP prechodových plôch, OP vodorovnej roviny, OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN) zasahujú aj do k.ú. obce Dolná Seč.

Miestne komunikácie

Funkciu hlavnej zbernej komunikácie a dopravnej kostry obce Dolná Seč plní prieťah cesty III. triedy č. III/05152 zastavaným územím obce v dĺžke 1,2 km. V strede zastavaného územia ju križuje hlavná obslužná komunikácia, ktorá ďalej pokračuje ako účelová cesta až k priemyselnému parku Levice-Géňa. V južnej časti obce sa z nej odpájajú viaceré kratšie

úseky miestnych komunikácií. Ide zväčša o slepé nezokruhované komunikácie. Vyskytujú sa na nich početné bodové a líniové závady. Majú nedostatočné šírkové parametre, nevyhovujúce polomery zákrut a zväčša aj nevyhovujúcu kvalitu povrchového asfaltového krytu. Ďalšia slepá miestna komunikácia sa pripája na cestu III. triedy na začiatku zastavaného územia obce.

Tieto komunikácie sa prebudujú tak, aby spĺňali parametre príslušných funkčných tried a kategórií. Vzhľadom k obmedzeným priestorovým podmienkam v existujúcej zástavbe sa navrhujú nižšie funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií (C3, D1), zodpovedajúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov. Existujúce miestne komunikácie budú zachované a v nevyhovujúcich úsekoch prebudované v kategórii MO MO (MOK) 7/30 (C3). Pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery, výnimočne je prípustná kategória MO 5/30. Na slepých uliciach dlhších ako 100 m, ktoré nie je možné napojiť na okružný systém, sa vybudujú obratiská.

V súvislosti s vymedzením nových plôch pre bytovú výstavbu je potrebné dokončenie okruhu funkčnej triedy C3, zabezpečujúceho dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 11, ako aj plôch 9a-c a 1. Na západnom okraji obce sa vybuduje ďalší okruh funkčnej triedy C3 v celkovej dĺžke 620 m. Bude tvoriť os navrhovaných obytných ulíc v lokalitách č. 4 a 5. Napojí sa na prieťah cesty III. triedy zastavaným územím obce a na druhom konci na existujúcu miestnu komunikáciu funkčnej triedy C2.

Prístup do navrhovaného zberného dvora (plocha č. 3) a rozšírenia výrobnéj zóny (rozvojová plocha č. 15) bude po navrhovanej účelovej komunikácii, v trase existujúcej provizórnej cesty k vodnému zdroju. Komunikácia bude vybudovaná v kategórii MOK 5,5/20.

Dopravná obsluha ostaných nových rozvojových plôch č. 2, 6, 7 sa bude riešiť kratšími úsekmi nových upokojených komunikácií s úpravou krajnicovej kategórie, alebo redukovanej šírky podľa miestnych pomerov so vsakovacím odvodnením. Miestne komunikácie funkčnej triedy D1 sa navrhujú jednopruhovú, obojsmernú (min. MOU 5,5/20).

Rozvojové plochy č. 8, 12, 13 sú dostupné z existujúcich miestnych komunikácií bez potreby budovania nového verejného dopravného vybavenia.

V rámci katastrálneho územia sa ďalej nachádzajú spevnené účelové a poľné komunikácie, sprístupňujúce príslušné poľnohospodárske hony. Poľnú cestu na rozhraní k.ú. Horná Seč a k.ú. Dolná Seč navrhujeme prebudovať na spevnenú obslužnú komunikáciu MOK 5,5/20. Ostatné poľné cesty ponechávame bez zásahov.

Statická doprava a zariadenia cestnej dopravy

Väčšie plochy statickej dopravy sa na území obce nenachádzajú. Odstavné plochy s kapacitou do 10 vozidiel sú v centre obce pri kultúrnom dome a predajni potravín a predpenziónoch. Navrhujeme zriadenie nových odstavných plôch pozdĺž miestnej komunikácie formujúceho sa centra obce (oproti obecnému úradu), pri cintoríne (obe s kapacitou 10 – 15

vozidiel), ako aj pri navrhovanom oddychovo-rekreačnom centre (s kapacitou 20 – 25 vozidiel).

Vlastné odstavné plochy v rámci areálov majú vybudované výrobné prevádzky. Aj v prípade rozšírenia ich areálov je potrebné novovzniknuté nároky na statickú dopravu riešiť v rámci týchto areálov. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú pridružené priestory komunikácií. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov vo forme garáží alebo spevnených plôch.

V obci sa nachádza čerpacia stanica pohonných hmôt Jurki-Hayton, situovaná vnútri výrobného areálu, s prístupom z cesty III. triedy. Nové dopravné zariadenia nenavrhujeme.

Nemotorová doprava

Chodníky sú vybudované len pozdĺž niektorých komunikácií – sčasti pozdĺž cesty III. triedy a miestnej komunikácie medzi obecným úradom a kostolom. Chodníky sú zväčša obojstranné, sú však v nevyhovujúcej šírke a kvalite. Závažná je najmä absencia chodníkov pozdĺž cesty III. triedy, smerom k železnici. V tomto úseku hrozí riziko dopravných kolízií intenzívnej automobilovej dopravy s pešou dopravou. Chodník so šírkou 2,0 m podľa STN 73 6110 sa vybuduje na chýbajúcom úseku až k železničnej stanici, v dĺžke 440 m. Chodníky so šírkou 1,5 m podľa STN 73 6110 sa navrhujú aj pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované, napriek tomu, že bicykel je dôležitým dopravným prostriedkom pre miestnu dopravu v rámci obce alebo medzi susednými obcami. Pre cykloturistiku sa využívajú úseky spevnených účelových komunikácií (Dolná Seč – Géňa), ktoré však nie sú značkové ako cyklotrasy. Navrhujeme sa vyznačiť cyklotrasu po existujúcej komunikácii bez segregácie od automobilovej dopravy, výhľadovo v segregovanej trase, ako aj vybudovať pravobrežnú cykloturistickú trasu pozdĺž Hrona. Cyklotrasu navrhujeme viesť po korune povodňovej hrádze, s pokračovaním až do Starého Tekova a Tlmáč.

Osobná hromadná doprava

Verejná hromadná doprava je primárne zabezpečovaná autobusovou dopravou, doplnkovo aj železničnou dopravou. Väčšie objemy cestujúcich prepraví autobusová doprava, ktorú zabezpečuje SAD Nové Zámky na linke Levice – Zemliare – Želiezovce 12 párami spojov v pracovných dňoch. Na železničnej trati Levice – Štúrovo jazdí 7 párov spojov denne. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou s mestom Levice ako hlavným miestom dochádzky za prácou a vybavenosťou hodnotiť ako vyhovujúce.

V obci sú 2 páry autobusových zastávok. Sú situované na ceste III. triedy v centre obce a pri penzióne. Vzhľadom na zastavaného územia – aj po jeho rozšírení je požiadavka dostupnosti zastávok do vzdialenosti 400 m splnená. Zriadenie nových zastávok nenavrhujeme. Pri autobusových zastávkach sa dobudujú (rozšíria) výbočiská v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery.

Dopady dopravy a ich eliminácia

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

Zóny nepriaznivého vplyvu cestných komunikácií mimo zastavaného územia vymedzuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov ako cestné ochranné pásma. Ochranné pásmo cesty III. triedy je definované v šírke 20 m po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy sa odporúča posilnenie izolačnej líniovej zelene pozdĺž cesty III. triedy. Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov umiestňovaných pozdĺž cesty odporúčame orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku a vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Hydrologické pomery v území

Hydrologicky riešené územie spadá do čiastkového povodia Hrona č. 4-23-05. Pre Hron 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.

Rieka Hron na niekoľkých úsekoch preteká južným okrajom katastrálneho územia v smere severozápad–juhovýchod. Netvorí však jeho hranicu, nakoľko v minulosti bol tok upravený a čiastočne napriamený. Väčšina katastrálneho územia obce sa rozprestiera na ľavom brehu Hrona.

Hron patrí k veľkým slovenským riekam. Je tokom II. rádu s celkovou dĺžkou 284 km a plochou povodia 5464,6 km². V Čate má plochu povodia 4772,2 km². Špecifický odtok z územia je 13 l.s⁻¹km⁻². Najvyššie prietoky má Hron začiatkom apríla, vyššie prietoky má aj v mesiacoch marec a jún, najnižšie prietoky sú v mesiacoch august a september. Priemerný dlhodobý prietok Hrona v Čate je 54,2 m³/s.

V roku 2004 priemerné ročné prietoky dosahovali na hlavnom toku Hrona 65 až 70 % dlhodobých hodnôt, na prítokoch 50 až 85 %. Maximálne priemerné mesačné prietoky sa na dolnom toku Hrona vyskytli v marci. Na hlavnom toku dosahovali 60 až 90 %, na prítokoch 70 – 150 % príslušných dlhodobých mesačných hodnôt. Minimálne priemerné mesačné prietoky boli zaznamenané hlavne v septembri. Na hlavnom toku dosiahli 20 až 50 % príslušných dlhodobých hodnôt. Maximálne kulminačné prietoky sa vyskytli od mája do decembra a ich hodnoty nemali väčšiu významnosť ako 1-ročný maximálny prietok.

Minimálne priemerné denné prietoky sa na hlavnom toku vyskytli počas zimy – v mesiacoch január a február. Na dolnom Hrone boli minimálne priemerné denné prietoky zaznamenané v septembri a októbri. V roku 2004 bol priemerný mesačný prietok na toku Hron (stanica Kamenín, rkm 10,90) 36,77 m³/s. Minimálny prietok bol zaznamenaný v januári (13,17 m³/s) a maximálny prietok v mesiaci marec (78,63 m³/s). Celkový maximálny prietok dosiahol 244,00 m³/s (dlhodobé maximum je 555,50 m³/s) a celkový minimálny 8,37 m³/s (dlhodobé minimum je 7,04 m³/s).

Priemerné mesačné prietoky na rieke Hron m³/s – stanica Kamenín, r.k. 10,9 (2004):

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	13,17	44,35	78,68	60,08	53,27	56,16
	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Rok: 36,77 m ³ /s	25,20	20,84	13,91	17,92	25,96	32,53

Extrémne prietoky na rieke Hron m³/s – stanica Kamenín, r.k. 10,9:

Qmax 2004	Qmax 1992 - 2003	Qmax 10	Qmax 50
244,0	555,500	695,0	980,0
Qmin 2004	Qmin 1992 - 2003	Qmax 20	Qmax 100
8,365	7,037	810,0	1125,0

Katastrálnym územím obce paralelne s tokom Hrona preteká Starotekovský kanál (č. toku 181, č. hydr. poradia 4-23-05-014). Slúži na odvodnenie pozemkov a na závlahu v dobe sucha. Vodnosť toku je nízka a výrazne kolíše v priebehu roka v závislosti od hladiny podzemnej vody.

Hydrogeologické pomery v území

Podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska (Šuba 1988) patrí riešené územie do hydrogeologického rajónu Q060 – kvartér nivy Hrona v Podunajskej nížine. Rajón zaberá nivu Hrona v dolnej časti povodia v úseku od Tlmáč po ústie do Dunaja. Na východe je ohraničený neogénnymi sedimentmi Ipeľskej pahorkatiny a na západe terasami Hrona. Z hydrologického hľadiska predstavuje rajón samostatnú štruktúru so špecifickým režimom, ktorý je charakteristicky silným vplyvom Hrona. Najpriaznivejšie hydrogeologické pomery sú v severnej časti rajónu medzi Tlmáčmi a Turou, do ktorej spadá aj riešené územie. Hrúbka náplavov dosahuje až 30 m. Výdatnosti vrtov sú 8,0 – 28,0 l/s (Levice, Veľké Kozmálovce, Hronské Kľačany, Rybník).

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje termálnych ani minerálnych vôd.

Stav zásobovania pitnou vodou

Okres Levice patrí z hľadiska rozvoja verejných vodovodov k najzaostalejším v rámci Nitrianskeho kraja i celého Slovenska. V roku 2004 bolo z verejných vodovodov zásobovaných len 60% obyvateľov okresu.

Obec Dolná Seč je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu. Je napojený cez redukčnú šachtu prostredníctvom diaľkovodu DN 600 Gabčíkovo – Levice, privádzajúceho vodu z vodného zdroja Gabčíkovo. Vodovod prevádzkuje Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. odštepny závod Levice. Rozvodná sieť je v majetku obce Dolná Seč, s výnimkou 2 vetiev, ktoré sú v majetku ZsVS a.s. Celková dĺžka vodovodnej siete v obci je 4086,2 m. Pôvodný vodný zdroj je v súčasnosti odstavený a slúži ako rezervný zdroj.

Na verejný vodovod bolo podľa údajov ŠÚ SR v roku 2001 napojených ako 89,3% domácností. Celková dĺžka rozvážacích potrubí v obci Dolná Seč je 3,6 km. Rozvodné potrubia sú z PVC D 110, kratšie úseky sú z PE D 50. Rozvody sú vybudované po miestnych komunikáciách, väčšinou v zelených pásoch, miestami v krajnici vozovky alebo vo vozovke. Z verejnej vodovodnej siete sú okrem obytnej zástavby zásobované aj všetky zariadenia občianskej vybavenosti a prevádzky výroby.

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond, občiansku vybavenosť a výrobné prevádzky. 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: 453

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bytový fond: $453 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 61\,155 \text{ l/deň} = 0,708 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $453 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 6\,795 \text{ l/deň} = 0,079 \text{ l/s}$
- Priemysel: $30 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 4\,500 \text{ l/deň} = 0,052 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $72\,450 \text{ l/deň} = 0,839 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

- Bytový fond: $0,708 \text{ l/s} \times 1,6 = 1,133 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,079 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,126 \text{ l/s}$
- Priemysel: $0,052 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,083 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $1,342 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody $Q_h = Q_d \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond $1,133 \text{ l/s} \times 1,8 = 2,039 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť $0,126 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,227 \text{ l/s}$
- Priemysel: $0,052 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,094 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $2,360 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia (v r. 2025): 703

Priemerná potreba vody v r. 2025 Q_{p2025}

- Bytový fond: $703 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 87\,875 \text{ l/deň} = 1,017 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $703 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 10\,545 \text{ l/deň} = 0,122 \text{ l/s}$
- Priemysel: $50 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 7500 \text{ l/deň} = 0,087 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $105\,920 \text{ l/deň} = 1,226 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody v r. 2025 $Q_{d2025} = Q_{p2025} \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

- Bytový fond: $1,017 \text{ l/s} \times 1,6 = 1,627 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,122 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,195 \text{ l/s}$
- Priemysel: $0,087 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,139 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $1,961 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody v r. 2025 $Q_{h2025} = Q_{d2025} \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond: $1,627 \text{ l/s} \times 1,8 = 2,929 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,195 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,351 \text{ l/s}$
- Priemysel: $0,139 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,25 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $3,53 \text{ l/s}$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Potreba vody v r. 2025
Ročná potreba vody (m^3/r)	26 444	38 661
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	0,839	1,226
Max. denná potreba vody Q_d (l/s)	1,342	1,961
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	2,360	3,530

Návrh rozvodov vody

Zásobovanie nových 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.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo výkrese „Verejné technické vybavenie“.

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 1 m za oplotením na súkromných pozemkoch. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné

hydranty v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Obec Dolná Seč nemá vybudovanú kanalizačnú sieť. Odpadové vody sa zhromažďujú do žúmp a septikov rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby a sú odvážané do čistiarne odpadových vôd na likvidáciu. Septikom alebo žumpou je vybavených 93,1% domov. Čistiareň odpadových vôd bola budovaná v rokoch 2001-2003 a slúži aj pre obec Horná Seč. Je situovaná pri futbalovom ihrisku, recipientom je rieka Hron.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody (STN 736701):

- Výhľadový počet obyvateľov na konci návrhového obdobia = EO_n : 703
- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{24} = Q_{p2025} = 1,226 \text{ l/s} = 105,93 \text{ m}^3/\text{deň}$
- Maximálne denné množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{d \max} = Q_{24} \times k_d = 1,226 \times 1,5 = 1,839 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_{\max} = 1,839 \times 2,2 = 4,046 \text{ l/s}$
- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{h \min} = Q_{24} \times k_{\min} = 1,226 \times 0,6 = 0,736 \text{ l/s}$
- Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r = Q_{24} \times 365 = 105,93 \times 365 = 38\,661 \text{ m}^3/\text{r}$

Podľa pôvodu a spôsobu znečistenia ide o odpadové vody z domácností a zariadení s čistou prevádzkou. Priemerná výhľadová produkcia znečistenia:

- $BSK_5 = 31,80 \text{ kg/d}$
- $CHSK_{cr} = 52,97 \text{ kg/d}$
- $NL = 63,56 \text{ kg/d}$
- $N-NH_4^+ = 3,18 \text{ kg/d}$
- $P_{celk} = 5,3 \text{ kg/d}$

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových vôd v r. 2025	$EO_n = 703$
Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r (\text{m}^3/\text{r})$	38 661
Priemerné denné množstvo splašk. vôd $Q_p (\text{l/s})$	1,226

Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{\max}$ (l/s)	4,046
Min. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{\min}$ (l/s)	0,736

Návrh splaškovej kanalizácie

V zmysle projektovej dokumentácie je celoobecná kanalizácia navrhnutá na odvádzanie splaškových odpadových vôd, t.j. ide o delenú stokovú sústavu. Kanalizačný systém je projektovaný ako gravitačná kanalizácia. Tvoria ho gravitačné stoky, čerpacia stanica a výtlačné potrubie z čerpacej stanice do existujúcej čistiarne odpadových vôd.

Kanalizačné stoky sa navrhujú z korugovaného PVC – rúry PVC-U, DN 300. Výtlačné potrubie z čerpacích staníc bude z polyetylénových rúr PE DN 80. Kanalizačné prípojky budú z PVC, jednoduché (DN 150 PVC) alebo združené (DN 200 PVC), realizované pripojením cez odbočku 300/150(200). Pripojenie nehnuteľností bude cez revízu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Rúry budú uložené zväčša pod komunikáciami, nakoľko zelené pásy sú obsadené existujúcimi plynovodnými a vodovodnými potrubiami, telefónnymi káblami a odvodňovacími rigolmi.

Do miestnej čistiarne odpadových vôd budú odvádzané aj splaškové vody z obce Horná Seč. Za týmto účelom je potrebné vybudovať prepojujacie výtlačné potrubie. Potrubie bude z rúr HDPE 100 a uloží sa pozdĺž existujúcej poľnej cesty. Pri navrhovanej rozvojovej ploche č. 12 sa zaústi do navrhovaného kanalizačného systému obce Dolná Seč.

Gravitačná kanalizácia je navrhnutá a posúdená na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností. Minimálne prietoky boli smerodajné pre návrh minimálneho sklonu stôk z dôvodu zabezpečenia ich samočistiacej schopnosti.

Ochranné pásmo kanalizácie je 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Približné trasovanie stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejné technické vybavenie“. Podrobné technické riešenie odkanalizovania nových rozvojových plôch je predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa.

Odvádzanie dažďových vôd

Navrhovaný systém verejnej kanalizácie zahŕňa len splaškovú kanalizáciu. Z tohto dôvodu sa neuvažuje s budovaním oddelenej dažďovej kanalizácie.

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje vsakovaním do vsakovacích jám na okrajoch komunikácií. V riešenom území sa nenachádzajú ani nenavrhujú väčšie spevnené plochy, pre ktoré by bolo potrebné navrhovať špecifické riešenia odvádzania dažďových vôd. V prípade potreby ich zriaďovania treba preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Tým je možné dosiahnuť zadržiavanie vody v území a zachovanie potrebnej vlhkosti v zastavanom území, nevyhnutnej pre rast sídelskej vegetácie. Za týmto účelom je stanovený regulatív minimálneho podielu nespevnených plôch.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN

Na území okresu Levice sa nachádzajú dôležité energetické zariadenia na výrobu a distribúciu elektrickej energie – jadrová elektráreň Mochovce (2 bloky s reaktormi typu VVER 440/V 213, každý s výkonom 440 MW, sprevádzkované v r. 1998 a 1999), rozvodne 400 kV Levice a Veľký Ďur s nadväzujúcimi rozvodmi VVN 400 a 100 kV. Tieto zariadenia zabezpečujú spoľahlivé dodávky elektrickej energie do všetkých obcí okresu a v rámci západného a stredného Slovenska. Od severnej hranice riešeného územia je jadrová elektráreň vzdialená 10 km.

Hydroenergetický potenciál rieky Hron je zatiaľ len minimálne využitý. Je však veľmi perspektívny z hľadiska budovania malých vodných elektrární. V okrese Levice je vodná elektráreň v prevádzke pri obci Veľké Kozmálovce s inštalovaným výkonom 5,1 MVA. V súčasnosti sa pripravuje výstavba viacerých malých vodných elektrární (Šarovce, Vozokany nad Hronom).

Hlavnými uzlami elektrizačnej sústavy s celoštátnym významom sú v okrese Levice stanice VVN Levice a Veľký Ďur. Zo 110 kV rozvodne Levice vedie 14 vedení, z toho riešeným územím prechádza vedenie VVN 110 kV č. 8414 Štúrovo – Levice. Vedenie prechádza na rozhraní k.ú. Dolná Seč a k.ú. Levice, v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia.

Obec Dolná Seč je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami zo vzdušného vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete ZSE a. s., prebiehajúceho paralelne s cestou III. triedy. Z kmeňového vedenia sú vonkajšie elektrické vedenia rozvetvené do prípojek k 4 transformačným staniciam. Prípojky sú jednostranné, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN. Transformačné stanice sú v obci rovnomerne rozmiestnené. Ich celkový výkon je 910 kVA, z toho TS 012-1 (v priemyselnej zóne) má výkon 160 kVA, ostatné 250 kVA.

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. V lokalitách č. 12 a 13 (šport) sa predpokladá len nebilancovaná spotreba elektrickej energie pre príležitostné osvetlenie areálov. Na základe maximálnych kapacít navrhovaných rozvojových plôch potom bude celkový prírastok spotreby elektrickej energie 634 kW.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Lokalita	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
10, 2 – sever. okraj	27	100
4, 5, 6 – JV okraj	64	215
7	4	16
8	4	16
9a-c, 1	22	83
11	3	12
14	–	80 (odhad)
15	–	80 (odhad)
prieluky	8	32
Spolu		634

Zásobovanie nových rozvojových lokalít bude zabezpečované z existujúcich trafostaníc a z jednej novej trafostanice. Z hľadiska plánovaného rozvoja obce do roku 2020 a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, však nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Podmienkou je primerané zvýšenie ich inštalovaného výkonu.

Transformačná stanica TS 012-4 bude slúžiť pre zásobovanie nových rozvojových plôch č. 10, 4, 14, čiastočne 5. Pôvodný transformátor 250 kVA sa nahradí novým s výkonom 630 kVA a transformačná stanica sa prebuduje na kioskovú.

Nové rozvojové plochy č. 8, 9a-c, 1, 11, 12 sa budú zásobovať z existujúcej transformačnej stanice TS 012-3 a sčasti aj z TS 012-2. Predpokladom je prestavba TS 012-3 na kioskovú trafostanicu a umiestnenie nového transformátora s výkonom 400 kVA.

Nová kiosková transformačná stanica TS-X s výkonom 400 kVA sa navrhuje v rámci navrhovanej rozvojovej plochy č. 6. Bude slúžiť pre zásobovanie obytných budov v rozvojových plochách č. 5, 6, 7 a športovo-rekreačného areálu č. 13. Výkon transformátorov v ostatných trafostaniciach postačuje.

Podmienkou výstavby v rozvojových plochách č. 4, 5, 6 je preloženie existujúceho vzdušného vedenia VN, ktoré je trasované krížom cez uvedenú lokalitu k transformačnej stanici TS 012-1. Vzdušné vedenie sa od hranice k.ú. Dolná Seč zruší a nahradí sa zemným káblom, uložením v trase navrhovanej miestnej komunikácie v lokalitách č. 4-6.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. a príslušných noriem STN.

Rozvody NN

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovoľený úbytok napätia. V jednotlivých lokalitách 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

V súčasnosti sú všetky ulice pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Systém verejného osvetlenia sa musí postupne rekonštruovať s dôrazom na zníženie energetickej náročnosti osvetlenia. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových lokalitách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Územím okresu Levice prechádzajú tranzitné a medzinárodné plynovody. V smere od Plášťoviec na Slatinu, Krškany, Novú Dedinu a Tlmače je vedený VVTL medzištátny plynovod Bratstvo DN 700, s odovzdávacou stanicou Tlmače. Tento plynovod riešeným územím neprechádza. V smere Ipeľské Úľany – Semerovce – Santovka – Starý Hrádok – Kalná nad Hronom je vedená sústava VVTL plynovodov 1 x DN 1400 + 3 x DN 1200 s prevádzkovým tlakom 7,35 MPa. Súčasťou koridoru sú 2 telekomunikačné káble (metalický a optický). Trasa prechádza aj katastrálnym územím obce Dolná Seč, severne od zastavaného územia obce. Bezpečnostné pásmo je 300 m od krajných línií na obe strany, ochranné pásmo je 50 m od krajných línií na obe strany.

Z tohto plynovodu je zemným plynom prostredníctvom VVTL prípojky zásobovaná aj obec Dolná Seč. Regulačná stanica je situovaná na okraji obce pri železničnej trati. Služi aj pre zásobovanie obce Horná Seč – prostredníctvom prepojovacieho strednotlakového plynovodu DN 150, PN 25. Regulačná stanica je typová – RS 2000/2/1-440 VTL/STL s menovitým výkonom 630 m³/hod a s prevádzkovým tlakom 0,5–2,5 MPa.

Dĺžka plynovodu v k.ú. obce Dolná Seč dosahuje 3,6 km. Na plyn bolo podľa údajov ŠÚ SR v roku 2001 napojených 82,5% domácností. Výstupné strednotlakové potrubie je vedené od regulačnej stanice plynu. Miestne rozvody plynu sú strednotlakové, prevádzkované na pretlaku 300 kPa. Materiálové vyhotovenie je z polyetylénových rúr. Svetlosť potrubí je D 150, D 90, D 60, D 50, D 40, prípojky D 32.

Výpočet potreby plynu

Potreba plynu je pre rozvojové lokality 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).

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov generelov a štúdií plynofikácie lokalít z r. 2004. V príručke sú určené kategórie spotrebiteľov: DO-IBV/HBV, SO, VO.

Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Maximálny hodinový odber zemného plynu sa stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. Obec Dolná Seč podľa normy STN 06 0210 spadá do teplotného pásma s vonkajšími teplotami -12°C . Pre uvedené teplotné pásmo je $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ – jednotne pre všetky teplotné pásma.

Potreba plynu bola kalkulovaná pre navrhované lokality individuálnej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti. Do výpočtov nie sú zahrnuté plochy č. 12, 13 (určené pre šport a rekreáciu) a plocha č. 3 (zberný dvor a kompostovisko). Pre navrhované rozšírenia výrobných areálov (č. 14 a 15) nie je možné presne určiť potreby plynu, nakoľko podnikateľský zámer t.č. nie je známy. Vo výpočtoch ročnej spotreby plynu v tomto prípade uvádzame len hrubý predpoklad na základe približného obostavaného objemu objektov.

Maximálny prírastok spotreby zemného plynu, vyjadrený ročnou spotrebou zemného plynu, je $669\,500 \text{ m}^3/\text{hod}$. Celkový prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu je $267,8 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Lokalita	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
1	17	23,8	59 500
2	8	11,2	28 000
4	27	37,8	94 500
5	25	35	87 500
6	12	16,8	42 000
7	4	5,6	14 000
8	19	26,6	66 500
9a-c	15	21	52 500
10	19	26,6	66 500
11	3	4,2	10 500
14	–	24	60 000
15	–	24	60 000
prieluky	8	11,2	28 000
Spolu		267,8	669 500

Návrh riešenia rozvodov plynu

Návrh územného plánu rozširuje obytné územie o 10 rozvojových lokalít. Ďalšie 3 lokality budú bez napojenia na plynovod (šport, rekreácia, kompostovisko). S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje len v lokalitách s obytnou funkciou. Prípadné napojenie navrhovaných rezerv pre rozšírenie existujúcich výrobných areálov (č. 14, 15) bude realizované predĺžením existujúcich vnútroareálových rozvodov.

Plynovod pre nové obytné súbory bude pripojený na existujúce rozvody plynu v obci. Potrubie bude tlakové D 50 – D 90 mm, polyetylénové, stredne ťažkej rady. Potrubia navrhovaného strednotlakového plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne v plochách komunikácií, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný STL plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Regulácia plynu z STL na NTL bude zabezpečená regulátormi plynu, ktoré budú spolu s meračmi spotreby plynu umiestnené v skrinkách. Skrinky budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových lokalitách si vyžiada následné investície do VTL plynovodu, existujúcich STL plynovodov alebo zvýšenie prepravného výkonu regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. Ochranné 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:

- 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)

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:

- 300 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

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 žiadúce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. Do roku 2025 je reálny predpoklad dosiahnuť 20%-ný podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biologický odpad. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

Ostatné energetické siete

Riešeným územím východne od zastavaného územia obce prechádza potrubie produktovodu DN 250 PS 22 Hronský Beňadik – Dolná Strehová. Produktovod je v správe spoločnosti Slovnaft.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Stav telekomunikačných zariadení

Miestna telekomunikačná sieť obce Dolná Seč je zabezpečená vzdušným vedením. Územím obce prechádzajú diaľkové a oblastné telekomunikačné káble rôzneho vyhotovenia. Sú v správe spoločnosti Slovak Telekom, a. s.

Územie je pokryté signálom mobilných operátorov Orange, T-Mobile a O2. Ich vysielacie zariadenia sa nachádzajú v Leviciach a v Kalnej nad Hronom.

V celej obci sú vybudované vedenia obecného rozhlasu. Vysielacia ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu. Rekonštrukcia ústredne sa uskutočnila v roku 2005 a v súčasnosti vyhovuje prevádzkovým požiadavkám.

Návrh riešenia telekomunikačných zariadení

Návrh riešenia rešpektuje existujúce trasy telekomunikačných káblov. Neuvažujeme s ich prekládkou ani s inými zásahmi.

Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové lokality. Návrh územného plánu uvažuje so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov a nebytových prevádzok určená nasledovne:

- trvale obývané byty (podľa návrhu): 158+100 p.p.
- občianska vybavenosť: 10+5 p.p.
- výroba: 5+3 p.p.
- celková návrhová potreba TS: 281 p.p.

Celková výhľadová potreba TS, vyplývajúca z návrhu nových rozvojových lokalít (bez započítania výhľadových rozvojových lokalít), predstavuje 281 párov.

Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií je potrebné rezervovať koridor pre výstavbu miestnych telekomunikačných vedení ako spoločný koridor s ďalšími sieťami technickej infraštruktúry.

Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov poskytovateľa telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly internet. Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v danom stupni dokumentácie účelné podrobné technické riešenie.

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 o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

- Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska čistoty ovzdušia patrí okres Levice medzi najmenej postihnuté okresy v rámci Nitrianskeho kraja. V okrese Levice je evidovaných 291 zdrojov znečistenia ovzdušia, z toho 8 veľkých zdrojov a 283 stredných zdrojov znečistenia ovzdušia. Medzi najväčších znečisťovateľov ovzdušia patria podniky SES Tlmače, Novochema družstvo, Leven a.s., Levitex a.s. Fortunae Levice.

- Znečistenie povrchových vôd

Podľa výsledkov meraní povrchových vôd za obdobie 2002 – 2003 na toku Hron, v mieste odberu Sikenica – ústie (riečny kilometer 2,70), zaraďujeme Hron v skupine ukazovateľov kyslíkového režimu (A) do triedy II. triedy kvality – čistá voda (BSK₅ = 4,63 mg/l). V skupine ukazovateľov B (základné fyzikálno-chemické ukazovatele) patrí do III. triedy kvality – znečistená voda. V skupine C (nutrienty) je podľa koncentrácie celkového fosforu (0,23 mg/l) zaradená do III. triedy kvality – znečistená voda. V skupine D (biologické ukazovatele) podľa počtu koliformných baktérií patrí do III. triedy kvality – znečistená voda. Kvalita povrchových vôd v Starotekovskom kanáli nebola zisťovaná.

- Znečistenie podzemných vôd

Všeobecným javom je znečistenie v dôsledku poľnohospodárskej výroby a veľkokapacitných hnojísk bez nepriepustnej úpravy. Pretrváva zvýšený obsah dusičnanov, amónnych iónov, chloridov a síranov, čo je dôsledkom poľnohospodárskej činnosti v údolnej nive Hrona a nedoriešeným odkanalizovaním.

- Kontaminácia pôdy

V riešenom území nebola zisťovaná, v okolí riešeného územia však bol zistený vysoký obsah ťažkých kovov v pôde – najmä arzenu, olova, kadmia, medi a niklu. Zdrojom znečistenia je poľnohospodárska výroba, hnojenie organickými a chemickými hnojivami a chemická ochrana rastlín.

- Zafaženie prostredia hlukom

Na úseku cesty III. triedy č. III/05152, ktorá prechádza zastavaným územím obce, hodnoty hluku nepresahujú prípustné hodnoty hluku, ktoré v zmysle zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí sú 60 dB pre dennú dobu a 50 dB pre nočnú dobu.

- Radiačné zafaženie

V prípade bezporuchovej prevádzky JE územie a obyvateľstvo nie je vystavené zvýšenému radiačnému zafaženiu; nadmerné radiačné zafaženie môže nastať len v prípade úniku radiácie z jadrového zariadenia (územie obce spadá do oblasti ohrozenia JE). Miera prirodzenej rádioaktivity nie je vysoká – územie je zaradené do oblasti so stredným radónovým rizikom.

- Vodná a veterná erózia

Erozívna činnosť sa prejavuje počas vysokých stavov vody v rieke Hron v jej inundačnom území. Výraznejšie sa prejavuje iba bočná erózia, následkom ktorej sa Hron zarezáva do vlastných starších nánosov. Po napriamení koryta toku Hrona sa zvýšil spád a tým aj erozívna činnosť vodného toku na vlastné koryto rieky, ktoré sa začalo zaklesávať. Vo všeobecnosti je pôsobenie veternej erózie v riešenom území nevýrazné až zanedbateľné. Keďže v území prevládajú stredne ťažké až ťažké pôdy, je vo všeobecnosti pôsobenie veternej erózie nevýrazné až zanedbateľné.

- Problémy ohrozenia prvkov ÚSES

Funkčnosť biokoridorov a biocentier ohrozujú strety so stresovými faktormi – líniovými stavbami technickej a dopravnej infraštruktúry – sústava VVTL plynovodov, železničná trať križujúca tok Hrona. Plošným ohrozením funkčnosti prvkov ÚSES je intenzívna poľnohospodárska výroba v ich okolí.

Odpadové hospodárstvo

V obci je zavedený separovaný zber odpadu. Nie sú tu žiadne skládky odpadu ani staré environmentálne záťaž. V roku 2007 sa na území obce vyprodukovalo 30,1 ton odpadu, z toho sa ďalej využilo 5,3 ton, zvyšný odpad bol zneškodnený..

Komunálny odpad sa odváža na skládku v Novom Tekove. Odvoz a likvidáciu odpadu pre viacero obcí regiónu zabezpečuje Tekovská ekologická spoločnosť.

Odporúčame rozširovať separovaný zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment separovaných komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce. V územnom pláne navrhujeme plochu pre zriadenie kompostoviska a zberného dvora (rozvojová plocha č. 3 – za cintorínom).

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované riešenie nepočíta so žiadnymi zámermi a činnosťami s potenciálnymi negatívnymi vplyvmi na životné prostredie. Naopak, navrhuje opatrenia na ochranu prírodných zdrojov, zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva, zachovanie a udržanie sídelnej vegetácie a ďalšie opatrenia.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- Chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom protieróznych opatrení – opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkablokových pôdnych celkoch s ľahkými pôdami. Na zmiernenie erózie udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou. Pôdu v inundačnom pásme Hrona neobrábať ako ornú pôdu ale ponechať ako trvalé trávne porasty.
- Chrániť kvalitu pôdy – obmedzením použitia chemických prostriedkov používaných v rastlinnej výrobe (herbicídy, fungicídy, morforegulátory) odizolovaním poľných hnojísk a pod. Uvedené opatrenia budú mať pozitívny dopad aj na kvalitu podzemnej vody, ktorá je v danom území značne znečistená.

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva

- Výrobné areály od okolitého prostredia, najmä obytného územia, izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba línie izolačnej zelene
- Posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž cesty III. triedy, účelovej cesty k priemyselnému parku Géňa, ako aj pozdĺž železnice

- Postupne nahradiť nevhodné dreviny z hľadiska krajinárskeho alebo hygienického v zastavanom území – nahradenie alergénnych drevín ako breza, lieska, čiastočne aj topoľov vhodnejšími druhmi – týka sa len zastavaného územia
- Uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a sanáciu divokých skládok. Preventívnym opatrením je posilnenie ekologickej osvedy medzi obyvateľmi.

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- Udržiavanie a zveľaďovanie zelene na verejných priestranstvách v obci
- Revitalizácia sídelnej zelene v okolí futbalového ihriska a na cintoríne
- Dimenzovať nové hlavné obytné ulice tak, aby bola možná výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene
- Dodržiavať stanovený minimálny podiel nespevnených plôch v rámci stavebných pozemkov, resp. existujúcich záhrad, aby nedošlo k ich úplnému nahradeniu zastavanými plochami

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- Výsadba líniovej zelene s izolačnou funkciou – v zmysle vyššie uvedených návrhov, t.j. okolo výrobných areálov, pri ceste III. triedy a železnice
- Vytvorenie nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov – v zmysle vyššie uvedených návrhov
- Eliminácie negatívnych zásahov do ekologicky významných segmentov krajiny s funkciou biocentra alebo biokoridoru
- Revitalizácia schátraných plôch a starších častí zástavby v obci
- dodržiavanie dostatočnej vzdialenosti od prvkov ÚSES, lesných porastov pri situovaní novej zástavby
- Výsadba líniovej zelene na okrajoch existujúceho, resp. navrhovaného zastavaného územia, s cieľom ochrany obytného územia pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby, zvýšenou prašnosťou a pod.

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- Postupne revitalizovať existujúce a zakladať nové pásy zelene, stromoradia a aleje, s prihliadnutím na priebeh parcelných hraníc
- Preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- Zabezpečiť vysokú druhovú a štruktúrnú variabilitu stromoradií a líniovej zelene

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

V katastrálnom území obce Dolná Seč sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú v zmysle § 12, ods. (4), písm. o, vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v Územnom pláne obce Dolná Seč vymedzené plochy ohrozované záplavami – inundačné územie – medzi Hronom a povodňovou hrádzou. V tomto území sa nenavrhuje žiadna nová výstavba.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodársky pôdny fond má na celkovej výmere katastrálneho územia podiel viac ako 90%. Poľnohospodárska pôda je využívaná takmer výlučne ako orná pôda (82,3% výmery k.ú. tvorí orná pôda). Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zábery lesného pôdneho fondu sa nepredpokladajú.

Z pôdnych typov sa pozdĺž toku Hrona a Starotekovského kanála vyvinuli fluvizeme. V strednej časti katastrálneho územia sú väčšie plochy černozemí. Ide o najkvalitnejšie pôdy s vysokou produkčnou schopnosťou. Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdnych jednotiek vyskytujú:

- fluvizeme typické, stredne ťažké (0106002/2., 0106042/5., 0106012/4.)
- fluvizeme typické, ťažké (0007003/4.)
- fluvizeme glejové, stredne ťažké, lokálne ľahké (0111002/3., 0111012/4.)
- fluvizeme glejové, ťažké (0112003/5.)
- fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké (0113004/6.)
- fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké (0114062/6.)
- černozeme typické a černozeme hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké (0039002/2.)
- černozeme pseudoglejové, na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké až ťažké, smonice na slieňoch (0141003/3.)

V katastrálnom území obce Dolná Seč sa nachádzajú pôdy zaradené podľa BPEJ do 1. až 4. skupiny kvality, ktoré sú podľa zákona č. 220/2004 Z. z. osobitne chránené. Pôdy 2., 3. a 4. skupiny kvality sa nachádzajú na väčšine plochy riešeného územia. Len malé plochy glejových a plytkých fluvizemí sú zaradené do 5. a 6. skupiny kvality. Hydromelioračné opatrenia – závlahy sú vybudované na väčšine poľnohospodárskeho pôdneho fondu, okrem zastavaného územia obce a inundačného územia Hrona.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že v kontakte so zastavaným územím obce sa vyskytujú výlučne pôdy zaradené do 2. a 4. skupiny kvality, požiadavky na rozšírenie zastavaného územia nie je možné uspokojiť inak ako záberom kvalitnej poľnohospodárskej pôdy. V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli v návrhu uprednostnené zámery, ktoré priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie. Navrhuje sa tiež využitie nadmerných záhrad rodinných domov v rámci zastavaného územia (rozvojové plochy č. 1, 7, 8, 9, 11). Ostatné lokality sa nachádzajú úplne alebo z väčšej časti mimo súčasného zastavaného územia obce. Pre umiestnenie viacúčelového ihriska v rámci lokality č. 12 už bol udelený súhlas na vyňatie PPF. Na zvyšnej časti lokality č. 12, rovnako ako v rámci lokality č. 13 (šport a rekreácia) sa s ďalšími zábermi poľnohospodárskej pôdy nepočíta.

V rozptyle, mimo navrhovaných kompaktných lokalít sú pre výstavbu navrhované prieluky v zastavanom území obce (spolu 8 prieluk). Prístupové komunikácie, ktoré budú tiež vynímané z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, sú súčasťou jednotlivých lokalít, prípadne sa využívajú existujúce miestne a účelové cesty. Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority obce a plochy. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude oproti uvádzaným predbežným bilanciam nižší, a to asi o 40%. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať cca 250 m².

Nové lokality pre výstavbu a plochy, na ktoré sa bude žiadať vyňatie z PPF, sú zakreslené v grafickej časti vo „Výkrese perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely“.

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy 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.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 376/2008 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška odvodu a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa s účinnosťou od 1. 1. 2009 budú za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, zaradenej podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 1. až 4. skupiny, platiť odvody :

- 1. skupina 15 eur/m²

- 2. skupina 12 eur/m²
- 3. skupina 9 eur/m²
- 4. skupina 6 eur/m²

Charakteristika navrhovaných lokalít na vyňatie z PPF

Lokalita č. 1

- Miesto lokality: vo väzbe na zastavané územie obce až po hranicu k.ú. Tekovský Hrádok, oproti lokalitám č. 9a-c
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 1,15 ha
- Záber PPF: 0,82 ha
- Druh pozemku: trvalé trávne porasty (0,82 ha), ostatné plochy (0,33 ha)
- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

Lokalita č. 2

- Miesto lokality: záhrady v kontakte so zastavaným územím, oproti lokalite č. 10
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v bytových domoch)
- Výmera lokality: 0,50 ha
- Záber PPF: 0,50 ha
- Druh pozemku: záhrady
- BPEJ / skupina kvality: 0039002/2.

Lokalita č. 3

- Miesto lokality: zvyšková plocha medzi cintorínom a výrobným areálom
- Funkcia / druh výstavby: kompostovisko a zberný dvor
- Výmera lokality: 0,42
- Záber PPF: 0,42 ha
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0039002/2.

Lokalita č. 4

- Miesto lokality: poľnohospodárska pôda a záhrady na juhovýchodnom okraji obce medzi existujúcim obytným územím a výrobným areálom
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 2,74 ha
- Záber PPF: 2,67 ha
- Druh pozemku: orná pôda (2,67 ha), zastavané plochy (0,07 ha)

- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

Lokalita č. 5

- Miesto lokality: poľnohospodárska pôda a záhrady na juhovýchodnom okraji obce, medzi lokalitami č. 4 a 5
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 2,94 ha
- Záber PPF: 2,94 ha
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

Lokalita č. 6

- Miesto lokality: poľnohospodárska pôda a záhrady na juhovýchodnom okraji obce, až k futbalovému ihrisku
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 1,61 ha
- Záber PPF: 1,61 ha
- Druh pozemku: orná pôda (1,51 ha), záhrady (0,10 ha)
- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

Lokalita č. 7

- Miesto lokality: nadmerné záhrady v južnej časti zastavaného územia obce
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 0,41 ha
- Záber PPF: 0,41 ha
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

Lokalita č. 8

- Miesto lokality: pozemky v južnej časti zastavaného územia obce, pri ceste k ČOV
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 0,43 ha
- Záber PPF: 0,43 ha
- Druh pozemku: záhrady (0,09 ha), trvalé trávne porasty (0,34 ha)
- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

Lokalita č. 9

- Miesto lokality: ulica vo výstavbe, pozostáva z častí 9a, 9b, 9c, z toho poľnohospodárska pôda je len v časti lokality 9a

- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 0,35 ha
- Záber PPF: 0,35 ha
- Druh pozemku: záhrady
- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

(Lokalita č. 10 - preradená do výhľadu)

Lokalita č. 11

- Miesto lokality: západný okraj obce, v rámci zastavaného územia obce
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 0,30 ha
- Záber PPF: 0,24 ha
- Druh pozemku: trvalé trávne porasty (0,24 ha), zastavané plochy (0,06 ha)
- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

(Lokalita č. 12 – už udelený individuálny súhlas)

(Lokalita č. 13 – existujúci športový areál – bez predpokladaných záberov PPF)

Lokalita č. 14

- Miesto lokality: rozšírenie výrobného areálu južným smerom
- Funkcia / druh výstavby: výroba
- Výmera lokality: 1,29 ha
- Záber PPF: 0,98 ha
- Druh pozemku: orná pôda (0,98 ha), ostatné plochy (0,31 ha)
- BPEJ / skupina kvality: 0106012/4.

Lokalita č. 15

- Miesto lokality: rozšírenie výrobného areálu severným smerom až po vodný zdroj
- Funkcia / druh výstavby: výroba
- Výmera lokality: 1,06 ha
- Záber PPF: 1,06 ha
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0039002/2.

**Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách s uvažovaným použitím
poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely**

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Uživ. poľnoh pôdy	Vybud. hydrom zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha				
1	Dolná Seč	bývanie	1,15	0,82	0106012/4.	0,82	n/a	–	I. zvýšok = ost. plochy
2	Dolná Seč	bývanie	0,50	0,50	0039002/2.	0,50	n/a	–	I. –
3	Dolná Seč	kompost	0,42	0,42	0039002/2.	0,42	n/a	–	I. –
4	Dolná Seč	bývanie	2,74	2,67	0106012/4.	2,67	n/a	–	II. zvýšok = zast. plochy
5	Dolná Seč	bývanie	2,94	2,94	0106012/4.	2,94	n/a	závlahy	II. –
6	Dolná Seč	bývanie	1,61	1,61	0106012/4.	1,61	n/a	–	II. –
7	Dolná Seč	bývanie	0,41	0,41	0106012/4.	0,41	n/a	–	I. –
8	Dolná Seč	bývanie	0,43	0,43	0106012/4.	0,43	n/a	–	I. –
9a	Dolná Seč	bývanie	0,35	0,35	0106012/4.	0,35	n/a	–	I. –
11	Dolná Seč	bývanie	0,30	0,24	0106012/4.	0,24	n/a	–	I. zvýšok = zast. plochy
14	Dolná Seč	výroba	1,29	0,98	0106012/4.	0,98	n/a	–	I. zvýšok = ost. plochy
15	Dolná Seč	výroba	1,06	1,06	0039002/2.	1,06	n/a	–	I. –
prie- luky	Dolná Seč	bývanie	0,40	0,40	0106012/4.	0,40	n/a	–	I. –

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych záťaží, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania splaškovej kanalizácie v celej obci, prispeje k eliminácii znečistenia podzemných a povrchových vôd. Návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k udržaniu kvality ovzdušia.

Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií.

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoeekologického plánu.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

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

Návrh revitalizácie centra obce, vybudovania viacúčelového ihriska a rekreačnej zóny vo väzbe na atraktívne krajinné prostredie Hrona, bude mať pozitívne sociálne dopady – zlepšia sa možnosti pre oddychové a voľnočasové aktivity obyvateľov. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám a zdravému lokálpatriotizmu.

V prípade naplnenia predpokladov prírastku počtu obyvateľov dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Podmienkou realizácie výstavby v nových rozvojových lokalitách je vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, telekomunikačných rozvodov a sekundárnych elektrických rozvodov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových lokalít je potrebné vybudovanie miestnych prístupových komunikácií.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie 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 chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 08 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické limity (ochranné pásma všetkých druhov, inundačné územie)
- novou výstavbou a prestavbou podporiť lokálnu kompozičnú os (od obecného úradu po navrhované oddychovo-rekreačné centrum)
- nerozširovať areál farmy Novogal do k.ú. obce Dolná Seč
- architektonicko-urbanisticky dotvoriť centrálnu časť obce

- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách, najmä na nových uliciach v južnej časti obce
- rekonštruovať schátranú a neusporiadanú zástavbu v juhozápadnej časti obce
- novú výstavbu a jej časovú koordináciu (etapizáciu) podriaďovať požiadavke udržania a podporenia kompaktného pôdorysu obce
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.8 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.4 a 3.5

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- výrobné areály ponechať vo východnej časti obce a po vyčerpaní možností ich intenzifikácie ich rozširovať v rozsahu rozvojových plôch č. 14 a 15
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- lokality novej bytovej výstavby rovnomerne rozložiť v rámci obce a na jej okrajoch
- prednostne realizovať obytnú výstavbu vo voľných prielukách a na nadmerných záhradách v rámci zastavaného územia obce
- rekreačné aktivity rozvíjať vo väzbe na prírodné prostredie na južnom a západnom okraji obce, upraviť plochy verejnej parkovej a krajinárskej zelene pri Hrone
- dobudovať areály pre šport a rekreáciu v rozsahu rozvojových plôch č. 12 a 13
- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačenej centrálnej zóny obce

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:

Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 3 nadzemné podlažia (= 10 m) – len pre bytové domy
- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielateľov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavne plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárnicami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

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.

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä vysokotlakového plynovodu a elektroenergetických vzdušných vedení

- plochy v ochranných pásmach líniových dopravných stavieb – cesty III. triedy, železnice
- plochy v ochranných pásmach letiska Tekovský Hrádok
- plochy v ochranných pásmach cintorína, čistiarne odpadových vôd
- plochy s vybudovanými závlahami
- plochy v inundačnom území
- bloky so špecifickou reguláciou

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sú vymedzené v grafickej časti.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojové plochy 1, 7, 8, 9a-c, 10, 11

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov, v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)
- výhľad (platí len pre rozvojovú plochu č. 10)

///Rozvojová plocha 2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)

///Rozvojová plocha 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **zberný dvor, kompostovisko**

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)

///Rozvojové plochy 4, 5, 6

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov, v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- II. (2020 – 2025)

Rozvojová plocha 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport** (viacúčelové ihrisko)

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Etapa výstavby:

- I. (2010 – 2020)

Rozvojová plocha 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport, rekreácia**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň

- komerčná občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- nekomerčná občianska vybavenosť (domov / penzión pre dôchodcov)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Etapu výstavby:

- I. (2010 – 2020)

/// Rozvojové plochy č. 14, 15

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- poľnohospodárska výroba okrem živočíšnej výroby
- prevádzky výrobných a remeselných služieb
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Etapu výstavby:

- I. (2010 – 2020)

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

Centrálna zóna obce – plocha so špecifickou reguláciou R-A

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba (okrem existujúcich prevádzok)
- logistické prevádzky

Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–B

Vymedzenie:

- existujúce výrobné a skladové areály na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Poznámka: drobnochov v tejto ÚPD znamená: max. 3 ošípané alebo 1 veľká dobytčia jednotka

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Dolná Seč. Vymedzené boli 2 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie.

KEK A

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov. Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch, pričom je potrebné posilnenie ekologickej stability územia.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu

KEK B

Vymedzenie / charakteristika:

- Lúčno–lesná krajina na riečnej nive, s dostatočným zastúpením ekostabilizačných prvkov. V danom krajinnoekologickom komplexe sa požaduje zachovanie existujúcich biotopov viazaných na vodné prostredie, lesných porastov a trvalých trávnych porastov. Potrebné je zvýšenie ich biodiverzity, prípadne konverzia málo produkčnej ornej pôdy na trvalé trávne porasty alebo lesné porasty.

Vhodné využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, prirodzené vodné plochy (vodný tok Hrona)

Podmiennečne vhodné využitie:

- rekreačné využitie krajiny, poľnohospodárska výroba malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrovania

Nevhodné využitie:

- ťažba štrku a nerastných surovín, priemyselná a živočíšna výroba, trvalé bývanie

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- modernizácia a rekonštrukcia objektu materskej školy
- vybudovanie viacúčelového ihriska na rozvojovej ploche č. 12
- výstavba oddychovo-rekreačného centra na rozvojovej ploche č. 13
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty III. triedy, železničných tratí
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- rozšírenie účelovej cesty Dolná Seč – Levice na kategóriu C 7,5/70
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii min. MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- zriadiť odstavné plochy pri obecnom úrade, cintoríne, navrhovanom oddychovo-rekreačnom centre
- vybudovanie chodníka (min. 2,0 m) pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce až k železničnej zastávke v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie chodníkov (min. 1,5 m) pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110

- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- vyznačenie cyklistickej trasy Dolná Seč – Levice (po účelovej ceste) a výstavba cyklistickej trasy pozdĺž Hrona
- rekonštrukcia cesty na rozhraní k.ú. Horná Seč a k.ú. Dolná Seč na spevnenú cestu
- modernizácia železničnej trate č. 150 Šurany – Levice – Kozárovce – Zvolen

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci
- systém splaškovej kanalizácie napojiť na miestnu čistiareň odpadových vôd
- vybudovať prepojovacie potrubie splaškovej kanalizácie Horná Seč – Dolná Seč
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpacie stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- vzdušné vedenie k trafostanici TS 012-1 nahradiť káblovým vedením uloženým v zemi
- zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc TS 012-1 a TS 012-3 a ich prebudovanie na kioskové trafostanice
- zriadiť novú trafostanicu TS-X v rámci rozvojovej plochy č. 6
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt sa stanovujú nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť pamiatku s kultúrnymi a historickými hodnotami – klasicistický kostol, evanjelický, postavený v roku 1784 ako tolerančný bez veže; veža bola pristavaná v roku 1782.
- pre zvýraznenie špecifik obce pri ďalšej výstavbe uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanistických vzťahov – zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

- zachovať a rešpektovať lesné biotopy národného významu nachádzajúce sa v juhozápadnej časti riešeného územia: Ls 1.1 Vrbovo-topoľové lužné lesy a Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nízinné lužné lesy

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum regionálneho významu RBc Lužné porasty Hrona I.
- biokoridor nadregionálneho významu NBk Povodie Hrona
- biokoridor miestneho významu MBk Starotekovský kanál
- biokoridor miestneho významu MBk Hron–Levické rybníky
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (vrátane navrhovanej líniovej zelene), menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde a vo väzbe na vodné toky, plocha cintorína v severnej časti obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch s ľahkými pôdami. Na zmiernenie erózie udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou. Pôdu v inundačnom pásme Hrona neobrábať ako ornú pôdu ale ponechať ako trvalé trávne porasty.
- Výrobné areály od okolitého prostredia, najmä obytného územia, izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba línie izolačnej zelene
- Posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž cesty III. triedy, účelovej cesty k priemyselnému parku Géňa, ako aj pozdĺž železnice
- Revitalizácia sídelnej zelene v okolí futbalového ihriska a na cintoríne
- Vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž Starotekovského kanála – širokých minimálne 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu
- V nových hlavných obytných uliciach funkčnej triedy C3 rezervovať priestor pre výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene
- Vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- V oblasti odpadového hospodárstva zriadiť kompostovisko a zberný dvor

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dolná Seč zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce výrobné areály vo východnej časti obce

- existujúci areál futbalového ihriska, vrátane plochy pre jeho rozšírenie č. 13 a čistiarne odpadových vôd – až po hrádzu
- všetky nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy s označením č. 4, 5, 6, 10, 12, 13, 14, 15

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)

V zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-169/84 zo dňa 27. 12. 1984 je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma letiska Tekovský Hrádok:

- ochranné pásmo prechodových plôch (sklon 14,3 % – 1:7) s výškovým obmedzením stavieb, zariadení a porastov 179,00 – 186,00 m.n.m. B.p.v.
- ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením stavieb, zariadení a porastov 192,09 m.n.m. B.p.v.
- ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)

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 elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m

- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) 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 vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36):
 - 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 (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56) 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:
 - 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57) 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:
 - 300 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm

- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásmo potrubia produktovodu vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia. V ochrannom pásme potrubia je zakázané a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela, b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia, c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby, d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete.
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Hron) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (Starotekovský kanál), v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Územný plán obce Dolná Seč vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre kompostovisko (zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor – v rozsahu rozvojovej plochy č. 3
- plocha pre viacúčelové ihrisko – v rozsahu rozvojovej plochy č. 12

- plocha pre dobudovanie a rozšírenie športovo-rekreačného areálu – v rozsahu rozvojovej plochy č. 13

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 08. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Dolná Seč nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Dolná Seč pre asanácie vymedzuje obytnú budovu na mieste navrhovanej miestnej komunikácie (pri rozvojovej ploche č. 7).

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu 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.

Územný plán obce Dolná Seč určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: miestne komunikácie funkčnej triedy C3, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD2: upokožené komunikácie funkčnej triedy D1, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD4: rekonštrukcia a rozšírenie účelovej cesty Levice – Dolná Seč
- VD5: rekonštrukcia cesty na rozhraní k.ú. Horná Seč a k.ú. Dolná Seč na spevnenú cestu
- VD6: cyklistická trasa Dolná Seč – Levice (v trase spevnenej účelovej cesty)

- VD7: cykloturistická trasa pozdĺž Hrona (po hrádzi a poľnej ceste)
- VD8: dobudovanie chodníkov pozdĺž priesahu cesty III. triedy až po železničnú zastávku
- VD9: modernizácia železničnej trate č. 150 Šurany – Levice – Kozárovce – Zvolen
- VT1: prestavba existujúcich trafostaníc TS 012-3, TS 012-4
- VT2: elektrické zemné káblové vedenie VN 22 kV k transformačnej stanici TS 012-4
- VT3: výstavba novej trafostanice TS-X na južnom okraji obce
- VT4: prepojenie potrubie splaškovej kanalizácie Horná Seč – Dolná Seč
- VP1: plocha pre kompostovisko (zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor – v rozsahu rozvojovej plochy č. 3
- VP2: viacúčelové ihrisko – v rozsahu rozvojovej plochy č. 12
- VP3: dobudovanie športovo-rekreačného areálu – v rozsahu rozvojovej plochy č. 13

Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkrese č. 08. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

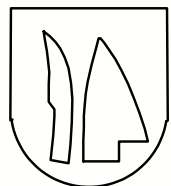
3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, prípadne urbanistickej štúdie, je predpokladom výstavby na rozvojových plochách č. 4, 5, 6.

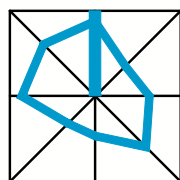


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SEČ



OBSTARÁVATEL: OBEC DOLNÁ SEČ
POVER. OBST.: KATARÍNA NÉVERIOVÁ
SPRACOVATEL: ECOPLÁN, Ingarch. JAROSLAV COPLÁK, Ph.D.

MIERKA: 1:50000 / ČÍSLO VÝKRESU: 01 / DÁTUM: 2009



širšie vzťahy

	HRANICE KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ		VODNÉ TOKY A PLOCHY		VYUŽÍVANÝ VODNÝ ZDROJ, STUDŇA
	RIEŠENÉ ÚZEMIE		PLOCHY BÝVANIA		ROZVODŇA VN 110/22 kV
	SÍDELNÁ ROZVOJOVÁ OS		PLOCHY VÝROBY		PHO VODNÉHO ZDROJA
	KOMUNIKAČNO-SÍDELNÁ ROZVOJOVÁ OS		ZÁVLAHY / ODVODNENIA		OP PRÍRODNÉHO LIEČIVÉHO ZDROJA 2. STUPŇA
	VÝHLAD. TRASY RÝCHLOSTNÝCH CIEST		VTL A VVTL PLYNOVODY		AGROLETISKO + OCHRANNÉ PÁSMA
	CESTY I-III. TRIEDY		ELEKTRICKÉ VEDENIE VN A VVN		ÚZEMIA OCHRANY PRÍRODY (STAV / NÁVRH)
	ŽELEZNICA		DIAĽKOVOD A PRÍVOD PITNEJ VODY		BIOCENTRUM NADREGIONÁLNEHO / REG. VÝZNAMU
	LESNÉ PLOCHY		PRODUKTOVOD (ROPOVOD, OP = 300m)		BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO / REG. VÝZNAMU

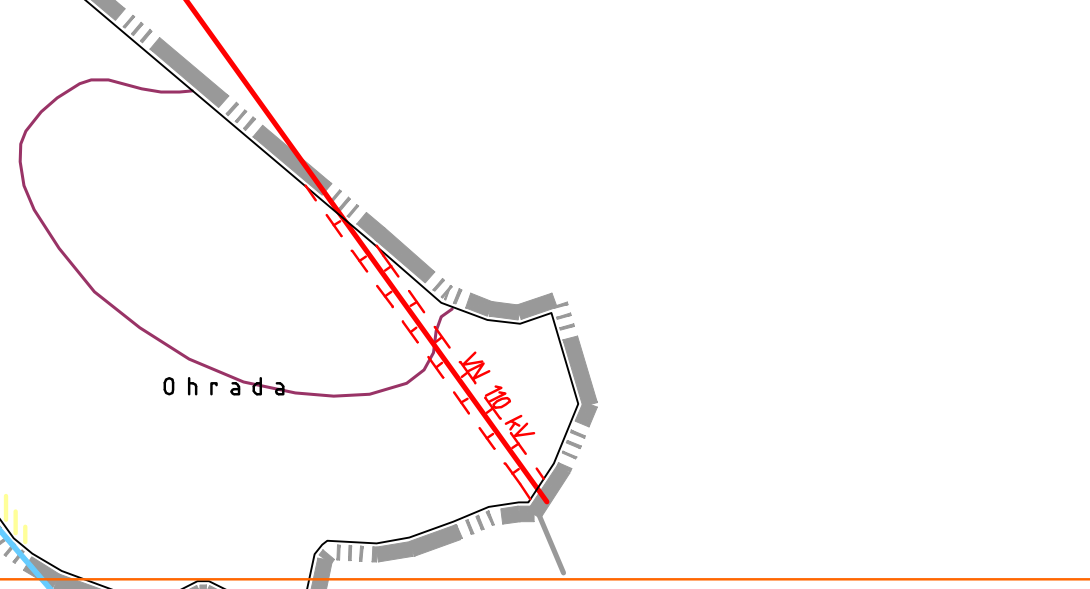
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SEČ

OBSTARÁVATEL: OBEC DOLNÁ SEČ
POVER. OBST.: KATARÍNA NÉVERIOVÁ
SPRACOVATEL: ECOPLÁN, Ingarch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.
ecoplán
MIERKA: 1:10000 / ČÍSLO VÝKRESU: 02 / DÁTUM: V/2010

komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

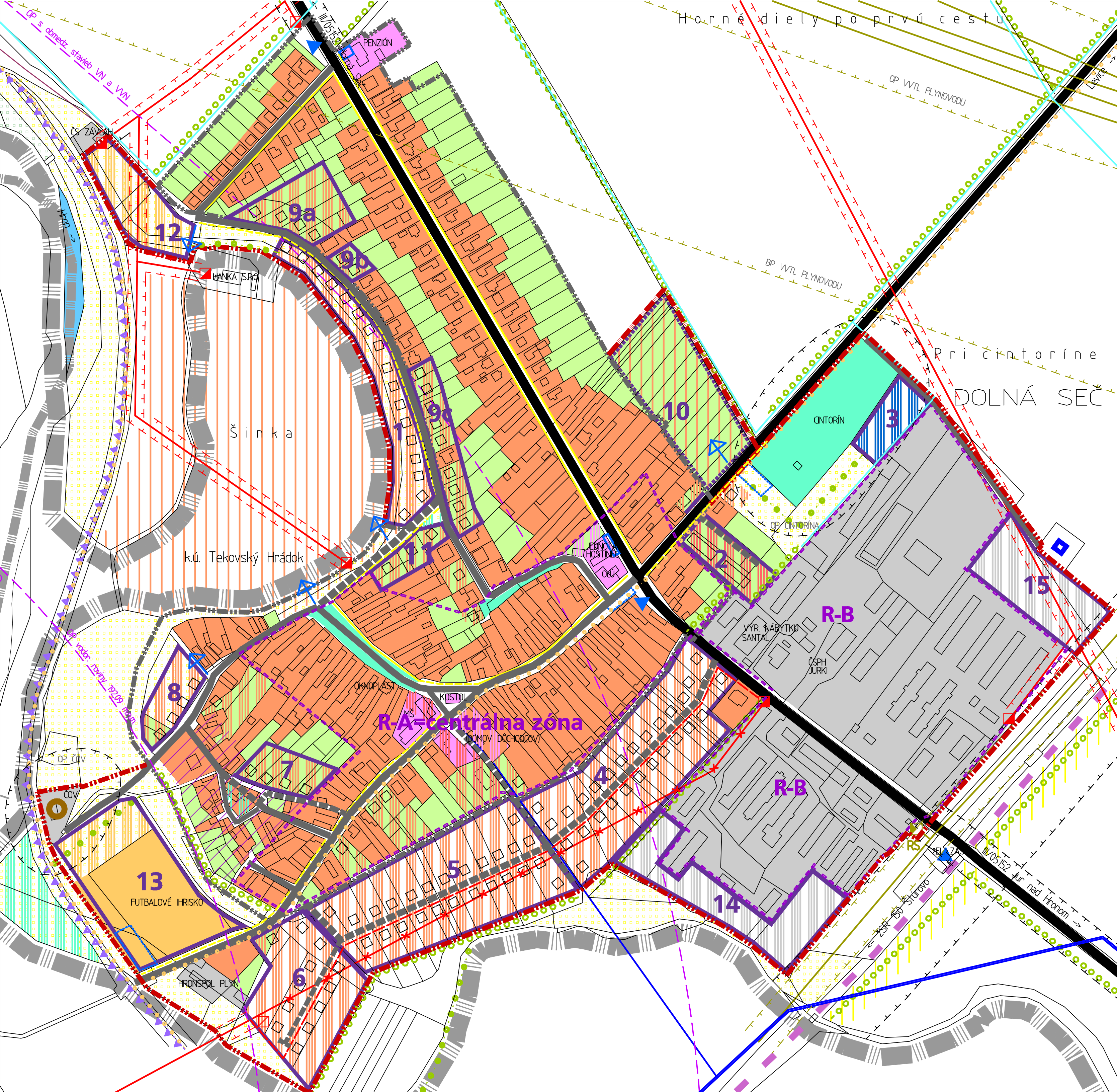
LEGENDA			VYMEDZENIE ÚZEMIA
STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
			HRANICE NÁVRH. NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLÔCH

DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE		
		VEDENIE VN (22 kV, 110 kV)
		VTL A VTL PLYNOVODY, PRODUKTOVOD
		PRÍVOD PITNEJ VODY
		ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD
		CESTY III. TRIEDY
		MIESTNE KOMUNIKÁCIE
		ŽELEZNICA
		CYKLOTURISTICKÉ TRASY

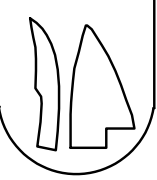


FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA		
		PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH
		PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH
		PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOV
		PLOCHY ŠPORTU A REKREAČIE
		PLOCHA ZBERNÉHO DVORA
		PLOCHY ZÁHRAD
		PLOCHY LESNÝCH PORASTOV A DREVINOVEJ VEGETÁCIE
		PLOCHY VEREJNEJ A VÝHRADENEJ ZELENE
		PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV
		ORNÁ PÔDA (SO ZAKRESLENÍM HRANÍC BPE)
		LÍNOVÁ ZELEN' POLOPRIEPUSTNÁ / IZOLAČNÁ
		VODNÉ TOKY

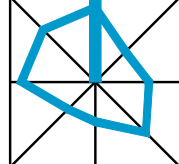
OBMEDZENIA A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU		
		HRANICA INUNDAČNÉHO ÚZEMIA
		OCHRANNÉ PÁSMA AGROLETISKA TEKOVSKÝ HRÁDOK
		OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV (<10m, ROZLIŠ. PODLA FARBY)
		BLOKY SO ŠPEC. REGULÁCIOU (R-A, R-B)
		ZÁVLAHY NA PPF



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SEČ



OBSTARÁVATEL: OBEC DOLNÁ SEČ
POVER. OBST.: KATARÍNA NEVERIOVÁ
SPRACOVATEĽ: ECOPLÁN, Ingarch JAROSLAV COPLÁK, PhD.
ecoplán



MIERKA: 1:2880 / ČÍSLO VÝKRESU: 03 / DÁTUM: V/2010

komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

LEGENDA

STAV	NÁVRH	VÝHLAD
		
		
		
		

VYMEDZENIE ÚZEMIA

	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
	HRANICE NAVRH NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH
	OZNAČENIE NAVRH NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

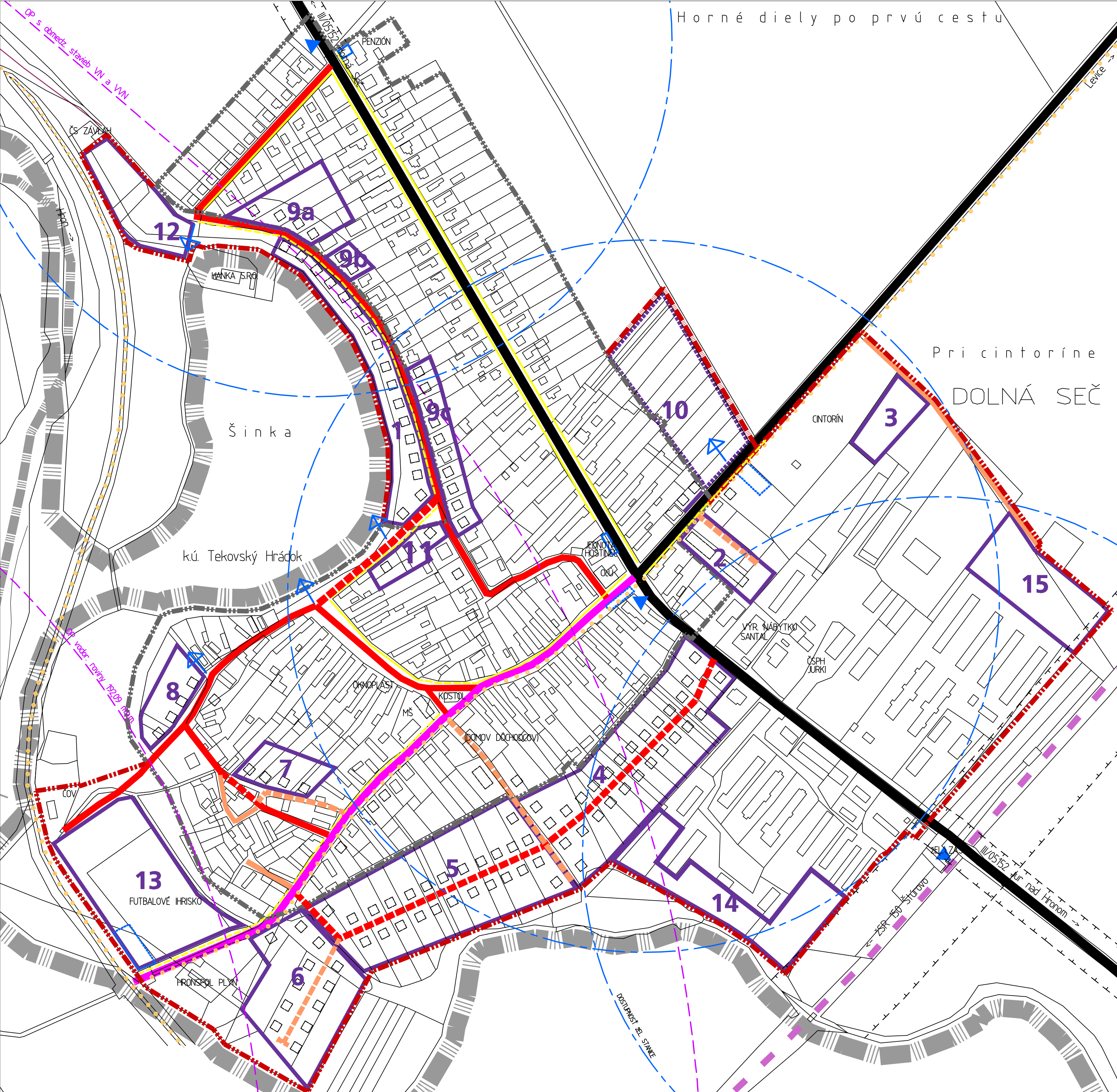
	VEDENIE VN 22 KV
	TRAFOSTANICE (TS)
	VTL A VTL PLYNOVODY
	REGULAČNÁ STANICA PLYNU (RS)
	VYBUDOVANÉ HYDROMELIORAČNÉ OPATRENIA - ZÁVLAHY
	VODNÝ ZDROJ
	ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD
	ŽELEZNICA
	CESTA III. TRIEDY (OCHRANNÉ PÁSMA 20m)
	MIESTNE KOMUNIKÁCIE
	ODSTAVNÉ PLOCHY
	ZASTÁVKY HROMADNEJ DOPRAVY
	CYKLOTURISTICKÉ TRASY
	HLAVNÉ PEŠIE TRASY, SAMOSTATNÉ CHODNÍKY

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

	PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH
	PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH
	PLOCHY OBČANSKEJ VYBAVENOSTI
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOV
	PLOCHY ŠPORTU
	PLOCHA ZBERNÉHO DVORA
	PLOCHY ZÁHRAD
	PLOCHY LESNÝCH PORASTOV A DREVINEJ VEGETÁCIE
	PLOCHY VEREJNEJ A VYHRADENEJ ZELENÉ
	PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV
	ORNÁ PÔDA (SO ZAKRESLENÍM HRANÍC BPEJ)
	LÍNOVÁ ZELEŇ POLOPRIEPUSTNÁ / IZOLAČNÁ
	VODNÝ TOK

OBMEDZENIA A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU

	HRANICA INUNDAČNÉHO ÚZEMIA
	OCHRANNÉ PÁSMA AGROLETISKA TEKOVSKÝ HRÁDK
	OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV (>10m, ROZLIŠ. PODĽA FARBY)
	BLOKY SO ŠPEC. REGULÁCIOU (R-A, R-B)
	ZÁSTAVBA NA REKONŠTRUKČIU



www.ecodity.szm.sk/upn

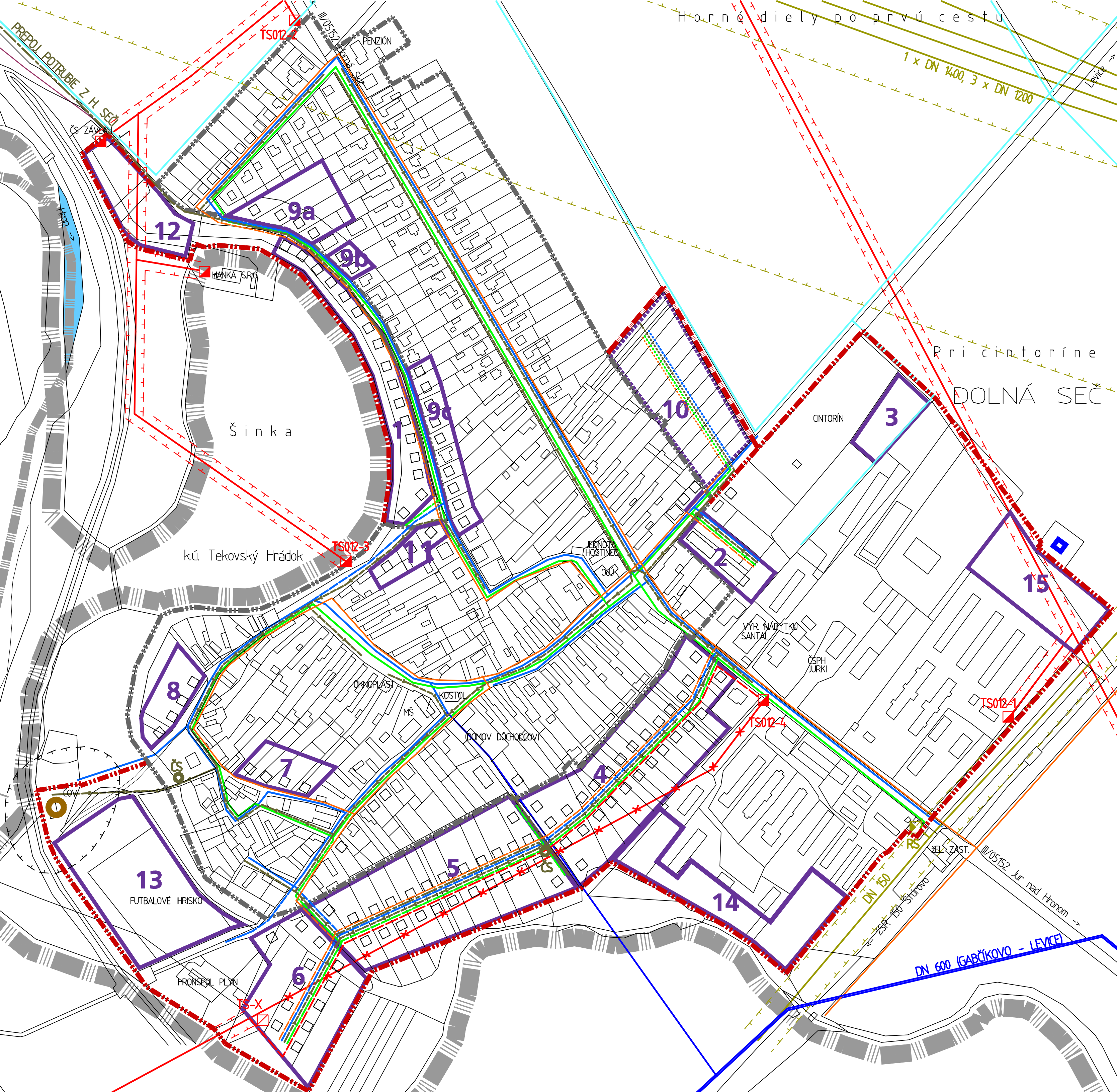
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SEČ

OBSTARÁVATEL: OBEC DOLNÁ SEČ
POVER. OBST.: KATARÍNA NEVERIOVÁ
SPRACOVATEL: ECOPLÁN, Ingarch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.
ODB. SPOLUPRÁCA: Ing. V. MARUŠIAK
MIERKA: 1:2880 / ČÍSLO VÝKRESU: 04 / DÁTUM: V/2010

výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

LEGENDA

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
			HRANICE NAVRH NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLÔCH
			OZNAČENIE NAVRH NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLÔCH
			NADRADENÁ DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA
			CESTA III. TRIEDY
			ŽELEZNICA
			FUNKČNÉ TRIEDY A KATEGÓRIE KOMUNIKÁCIÍ
			ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA B3 (MOK 75/40, MIMO ZÚO: c 75/70)
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2 (MO 8/40)
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C3 (MO 75/30, MO 5/30)
			UPOKOJENÁ KOMUNIKÁCIA D1 (MOK 55/20)
			NEMOTOROVÁ DOPRAVA
			CYKLOTURISTICKÉ TRASY
			HLAVNÉ PEŠIE TRASY, SAMOSTATNÉ CHODNÍKY
			DOPRAVNÉ ZARIADENIA
			ODSTAVNÉ PLOCHY
			ZASTÁVKY HROMADNEJ DOPRAVY
			IZOČARA PEŠEJ DOSTUPNOSTI 400m K ZASTÁVKAM HD
			OCHRANNÉ PÁSMA
			OCHRANNÉ PÁSMA CESTY III. TRIEDY A ŽELEZNICE
			OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA



www.ecocity.szm.sk/upn

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SEČ

OBSTARÁVATEL: OBEC DOLNÁ SEČ
POVER. OBST.: KATARÍNA NEVERIOVÁ
SPRACOVATEĽ: ECOPLÁN, Ingarch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.
ODB. SPOLUPRÁCA: Ing. J. KOVALKOVÁ, M. BREZOVSKÝ
MIERKA: 1:2880 / ČÍSLO VÝKRESU: 05 / DÁTUM: V/2010

výkres riešenia verejného technického vybavenia

LEGENDA			
STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
			HRANICE NAVRH NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLÔCH
			OZNAČENIE NAVRH NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLÔCH
	1	10	
			ZÁSOBOVANIE EL. ENERGIOU
			VEDENIE VN 22 KV
			TRAFOSTANICE (OP=DO 10m)
			ZÁSOBOVANIE PLYNOM
			VTL A VTL PLYNOVODY
			REGULAČNÁ STANICA PLYNU (OP=8m)
			STREDNOTLAKOVÉ ROZVODY PLYNU (OP=1m)
			VODNÉ HOSPODÁRSTVO
			VODNÝ ZDROJ
			PRÍVODNÉ POTRUBIE PITNEJ VODY (OP=25m)
			ROZVODY PITNEJ VODY (OP=15m)
			SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA (OP=15m)
			VÝTLAČNÉ POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
			ČERPAČIA STANICA SPLAŠKOVÝCH VÔD (ČS)
			ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD
			VODNÝ TOK
			ZAVLAŽOVANÉ ÚZEMIE
			TELEKOMUNIKÁCIE
			TELEKOMUNIKAČNÉ KÁBLE
			OCHRANNÉ PÁSMA
			OCHRANNÉ PÁSMA SIETÍ A ZARIADENÍ TI (>4m)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SEČ

LEGENDA			
STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
			HRANICE NAVRH. NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH
			OZNAČENIE NAVRH. NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SEČ

OBSTARÁVATEL: OBEC DOLNÁ SEČ
POVER. OBST.: KATARÍNA NÉVERIOVÁ
SPRACOVATEL: ECOPLÁN, Ingarch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.
ODB. SPOLUPRÁCA: Mgr. ZUZANA KOUTNÁ
MIERKA: 1:10000 / ČÍSLO VÝKRESU: 07 / DÁTUM: V/2010

výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

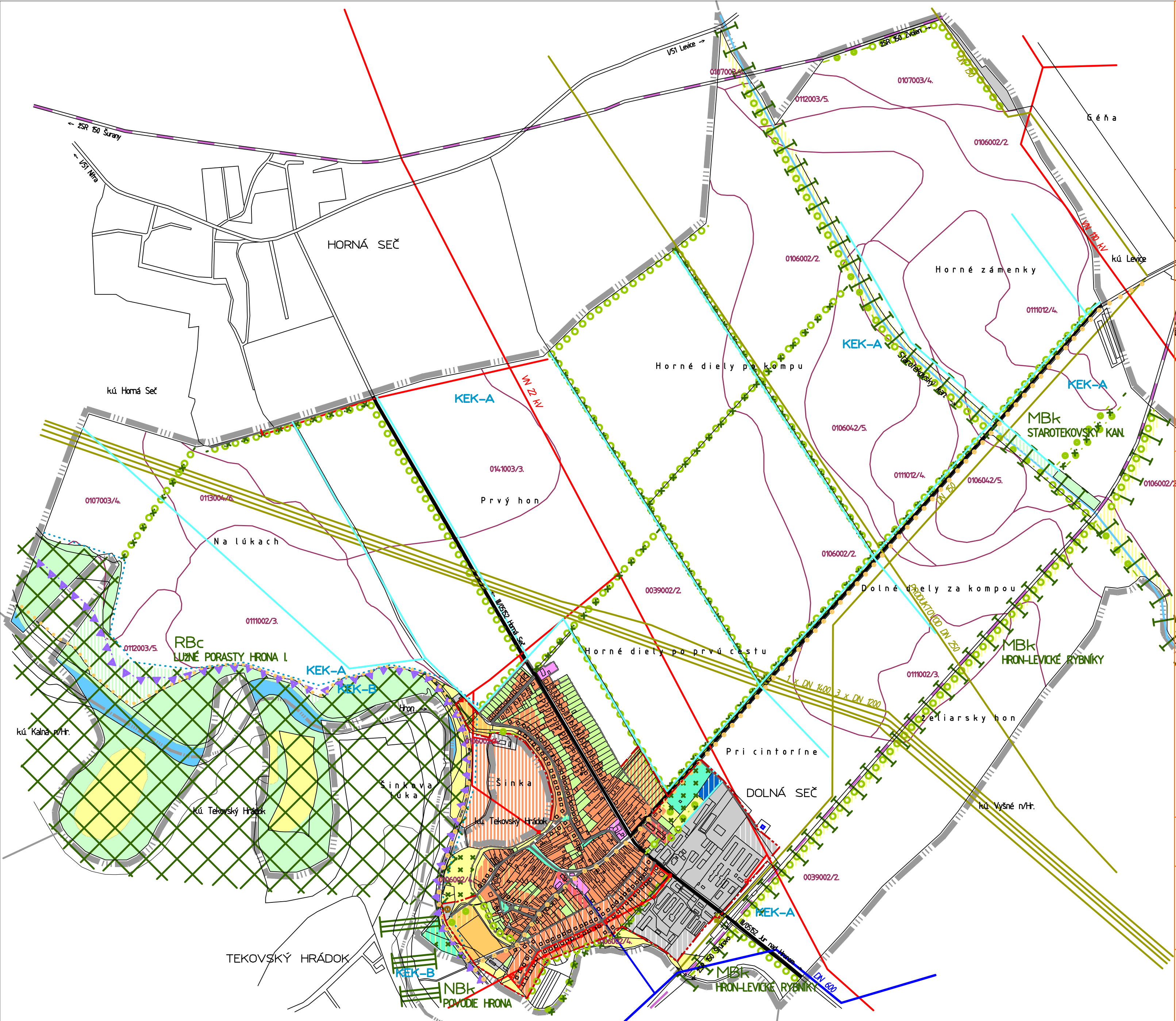
STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			PLOCHY LESNÝCH PORASTOV
			LÍNOVÁ ZELEŇ
			VEREJNÁ A VYHRADENÁ ZELEŇ
			TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
			VODNÉ TOKY
			ZÁHRADY
			ORNÁ PÓDA (SO ZAKRESLENÍM HRANÍC BPEI)
			ZÁVLAHY NA PPF
			HRANICA INUNDAČNÉHO ÚZEMIA

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			PLOCHY BÝVANIA
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOV
			PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE
			PLOCHA ZBERNÉHO DVORA
			ELVEDENIE VN / VTL PLYNOVOD, PRODUKTOVOD / DIAK.VODOVOD
			CESTA III. TRIEDY
			ŽELEZNICA

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICE KRAJINNOEKOLOGICKÝCH KOMPLEXOV
			OZNAČENIE KRAJINNOEKOLOGICKÉHO KOMPLEXU

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
			BIOCENTRUM REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
			BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
			INTERAKČNÉ PRVKY - LÍNOVÉ, PLOŠNÉ

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			NÁVRH LÍNOVEJ ZELENÉ
			NÁVRH NA ZALESNENIE
			NÁVRH TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV



DOLNÁ SEČ

MIERKA: 1:10000 / ČÍSLO VÝKRESU: 08 / DÁTUM: V/2010

schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

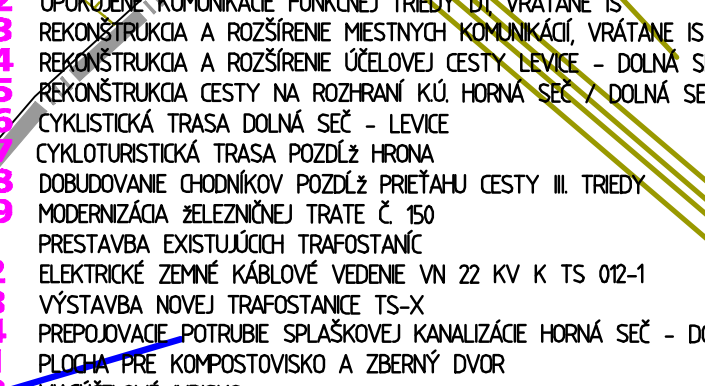
LEGENDA		
STAV	NÁVRH	
		HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
		HRANICE+OZNAČENIE NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH
		REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
		EXISTUJÚCE OBYTNÉ ÚZEMIE
		CENTRÁLNA ZÓNA OBCE (R-A)
		EXISTUJÚCE VÝROBNÉ ÚZEMIE (R-B)
		HRANICE KRAJINNEOEkOLOGICKÝCH KOMPLEXOV
		ORÁČINOVÁ KRAJINA NA RIEČNEJ NIVE
		LÚČNO-LESNÁ KRAJINA NA RIEČNEJ NIVE
		PLOCHY NA RIEŠENIE V DOKUM. NIŽŠIEHO STUPŇA

	BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOCENTRUM REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
	BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
	INTERAKČNÉ PRVKY - LÍNOVÉ PLOŠNÉ

		REKONŠTRUKCIA ZÁSTAVBY
		ASANÁCIA OBJEKTU

	OCHRANNÉ PÁSMA STAVIEB LÍNOVÝCH DOPRAVNÝCH STAVIEB
	HYGIENICKÉ OCHRANNÉ PÁSMA
	OCHRANNÉ PÁSMA ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VN
	OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA VTL PLYNOVODOV, PRODUKTOVODU
	HRANICA INUNDAČNÉHO ÚZEMIA
	OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA TEKOVSÝ HRÁDK

	VEREJNOSPRAVNÉ STAVBY - LÍNIE
	VEREJNOSPRAVNÉ STAVBY - BODY
	PLOCHY PRE VEREJNOSPRAVNÉ STAVBY



VD1 MESTNE KOMUNIKÁCIE FUNKČNÉJ TRIEDY C3, VRÁTANE IS
VD2 UPOKOJENÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÉJ TRIEDY D1, VRÁTANE IS
VD3 REKONŠTRUKCIA A ROZŠÍRENIE MESTNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, VRÁTANE IS
VD4 REKONŠTRUKCIA A ROZŠÍRENIE ÚČELOVEJ CESTY LEVICE - DOLNÁ SEČ
VD5 REKONŠTRUKCIA CESTY NA ROZHRANÍ KÚ HORNÁ SEČ / DOLNÁ SEČ
VD6 CYKLISTICKÁ TRASA DOLNÁ SEČ - LEVICE
VD7 CYKLOTURISTICKÁ TRASA POZDĺŽ HRONÁ
VD8 DOBUDOVANIE CHODNÍKOV POZDĺŽ PRIETIAHU CESTY III. TRIEDY
VD9 MODERNIZÁCIA ŽELEZNÍČNEJ TRATE Č. 150
VT1 PRESTAVBA EXISTUJÚCICH TRAFOSTANÍC
VT2 ELEKTRICKÉ ZEMNÉ KÁBLOVÉ VEDENIE NN 22 KV K TS 012-1
VT3 VÝSTAVBA NOVEJ TRAFOSTANICE TS-X
VT4 PREPOJOVACIE POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE HORNÁ SEČ - DOLNÁ SEČ
VP1 PLOCHA PRE KOMPOSTOVISKO A ZBERNÝ DVOR
VP2 VIACÚČELOVÉ HRISKO
VP3 DOBUDOVANIE ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO AREÁLU