

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **BELÁ**

TEXTOVÁ ČASŤ



Obstarávateľ: **OBEC BELÁ**
Zhotoviteľ: Ing. arch. Anton Supuka
LANDURBIA, Na Graniari 22, Banská Bystrica
Č. zákazky: 7/99
Dátum: Apríl 2007

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Anton Supuka autorizovaný architekt SKA

**Urbanizmus, architektúra,
kultúrne dedičstvo,
sociálna infraštruktúra,
rekreácia, výroba, tvorba
krajiny:**

Ing. arch. Anton Supuka

Doprava:

Ing. Pavol Strečok

Energetika a telekomunikácie:

Štefan Nagy

Vodné hospodárstvo:

Ing. Miroslava Supuková

Ekologická stabilita:

RNDr. Pavel Auxt
Ing. arch. Anton Supuka

Vyhodnotenie pôdneho fondu:

RNDr. Pavel Auxt

Grafické práce:

Iveta Debnárová

O B S A H	str.
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	5
A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	7
 A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	 7
A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	7
A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	10
A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	10
A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	11
A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	12
A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	13
A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	20
A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	21
A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	22
A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	23
A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	27
A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	38
A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	40
A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	41
A.2.16. OCHRANA PÔDNEHO FONDU /VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY /	41
A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	56

A.2.18 ZÁVÄZNÁ ČASŤ	57
1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	57
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia	57
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	59
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia	59
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	59
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	61
7. Vymedzenie zastavaného územia obce	62
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	63
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny	64
10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny	64
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	65
A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	66

A. 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy ktoré územný plán rieši

Územný plán obce Belá je spracovaný na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Belej z roku 1999 a prihlásenia sa obce do Programu obnovy dediny a následného získania dotácie, na zabezpečenie územnoplánovacej dokumentácie z fondu Ministerstva životného prostredia SR.

Výber spracovateľa bol uskutočnený užšou súťažou v mesiacoch október – november 1999. Vyhodnotenie súťaže sa uskutočnilo dňa 8. 11. 1999. Na základe výsledku súťaže bol zhotovením územného plánu poverený Ing. arch. Anton Supuka, architektonický ateliér LANDURBIA v Banskej Bystrici. Zmluvné vzťahy boli uzavreté dňa 9.11.1999. Územný plán je zabezpečovaný prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Gertrúdy Čuboňovej na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, na základe dohody o vykonaní práce zo dňa 25. 9. 2006.

Prieskumy a rozборы boli spracované v období november – december 1999.

Zadanie (územné a hospodárske zásady) pre územný plán bolo spracované v decembri 1999. Po prerokovaní s orgánmi štátnej správy, občanmi a dotknutými právnickými a fyzickými osobami a na základe kladného stanoviska Krajského úradu v Nitre zo dňa 13. 12. 2000 bolo Zadanie schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Belej č. 10 / 2000 zo dňa 14. 12. 2000.

Návrh územného plánu bol spracovaný v rokoch 2002 – 2003. Jeho verejné prerokovanie sa uskutočnilo v období od 25. 8. 2003 do 25. 9. 2003. Krajský úrad, odbor životného prostredia vydal stanovisko podľa § 22 stavebného zákona dňa 6. 11. 2003. V roku 2004 sa zmenili rozvojové podmienky obce súvisiace s rekonštrukciou areálu kaštieľa, príľahlého historického parku, zámerom vybudovať v nadväznosti na areál kaštieľa golfové ihrisko, doriešiť zachytávanie prívodových vôd na svahoch nad zastavaným územím obce a doriešiť situovanie nových vodných plôch. Vzhľadom na to, že tieto nové rozvojové zámery významne ovplyvnili nároky na rozvojové plochy bývania, športu a rekreácie a na dopravnú a technickú infraštruktúru, bolo potrebné doplniť a preschváliť zadanie. Doplnené zadanie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Belej dňa 14. 2. 2006. V priebehu roka 2006 bol doplnený návrh územného plánu v súlade s preschváleným zadáním. Návrh územného plánu bol opätovne prerokovaný so všetkými zainteresovanými subjektmi a po zapracovaní pripomienok a súhlasnom stanovisku Krajského stavebného úradu v Nitre schválený Obecným zastupiteľstvom v Belej uznesením č. 7 /10072007 zo dňa 10. 7. 2007.

Obec Belá nemá doteraz vypracovaný a schválený územný plán. Rozvoj obce bol v minulosti riadený na základe „Zoznamu pozemkov pre výstavbu rodinných domčekov“ a v súčasnom období na základe uznesení obecného zastupiteľstva.

Vzhľadom na skutočnosť, že obec dosiahla urbanistický prah svojho rozvoja (zastavané boli prakticky všetky pozemky určené pre výstavbu) a v obci vznikla požiadavka na podstatnú prestavbu a dostavbu a zmenu funkcie plošne rozsiahleho územia, obecné zastupiteľstvo prijalo uznesenie o zabezpečení územnoplánovacej dokumentácie. Na území obce existujú viaceré

problémy, ktoré bolo nevyhnutné riešiť koordinovane a na základe dohody obyvateľov a fyzických a právnických osôb pôsobiacich v riešenom území.

Hlavné ciele územného plánu:

- na základe vykonaných prieskumov a rozborov zastavaného a katastrálneho územia obce navrhnuť optimálny rozvoj obce na nasledujúcich 15 rokov
- premietnuť záväznú časť ÚPN - VÚC Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov z roku 2004, dotýkajúcu sa riešeného územia do územného plánu obce
- zapracovať všetky známe zámery, štúdie a projekty do územného plánu
- vyriešiť centrálnu časť obce tak, aby tu bola sústredená väčšina funkcií občianskej vybavenosti a aby tu vznikol atraktívny oddychový a spoločenský priestor pre obyvateľov obce i pre návštevníkov, ktorí sem zavítajú v rámci rozvíjajúceho sa cestovného ruchu
- premietnuť rekonštrukciu areálu kaštieľa a príslušného parku a jeho využitie, pre kongresy, konferencie a na ubytovanie návštevníkov v rámci rekreácie.
- navrhnuť stavebné pozemky pre bytovú výstavbu (najmä rodinných domov) a k tomu prislúchajúcu občiansku a technickú vybavenosť
- vyriešiť chýbajúcu technickú infraštruktúru na území obce
- sústrediť námety obyvateľov a podnikateľských subjektov pôsobiacich na území obce a zapracovať ich do návrhovej časti územného plánu
- vyhotoviť dokument, ktorý sa po schválení v obecnom zastupiteľstve stane základným nástrojom starostu na koordináciu všetkých rozvojových zámerov v obci.

Podklady a údaje využité pre územný plán:

- Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – 1998 v znení zmien a doplnkov z roku 2004
- Územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky
- Dokumentácia zrealizovaných inžinierskych sietí (vodovod, elektrická rozvodná sieť)
- Projekty pripravovaných investícií (golfové ihrisko, revitalizácia a využitie vodnej nádrže a jej zázemia v Máriinom dvore, kanalizácia + ČOV)
- Projekty, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie

Z celorepublikových dokumentácií a podkladov sú využité:

- Stratégia priestorového rozvoja a usporiadania Slovenska - 1996-7
- Konceptia územného rozvoja Slovenska - III. návrh – 2002
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 2004 a 2005
- Vlastivedný slovník obcí Slovenska
- Atlas krajiny Slovenskej republiky

Mapové podklady, na ktorých je územný plán spracovaný:

- Základná mapa SR M 1:50 000
- Základná mapa SR M 1:10 000
- Základná mapa SR M 1: 5 000

- Mapa evidencie nehnuteľností obce M 1:2880 doplnená o výškopis prevzatý z mapy M 1:5 000

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec Belá nemala doteraz spracovaný žiadny územný plán.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešenie územného plánu je spracované v súlade so schváleným zadaním.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešeným územím je katastrálne územie obce Belá. Riešené územie je vymedzené hranicou katastrálneho územia obce.

Jeho južná hranica začína na križovatke štátnych ciest 500 m východne od železničnej stanice Mužla, prebieha smerom západo-severo-západným pozdĺž štátnej cesty II/509 v dĺžke 4 km, dosahuje kóty 129,12, lomí sa smerom severo-východo-severným, po 1,2 km sa lomí smerom severovýchodným, prechádza kótami 162 m n.m., 234,0 m n.m., lomí sa oblúkom na východ až juhovýchod, prechádza kótou 225,4 m n.m., pokračuje s občasnou zmenou smeru návrším Pod lesom, križuje štátnu cestu III/5095 Belá – Ľubá na kóte 239,6, pokračuje na kótu 250,5m.n.m., mení smer na juh, prechádza východným okrajom lánu Veľká tabuľa, prechádza kótou 200,0, na kóte 144 dosahuje št. cestu III/5095 a pozdĺž tejto cesty prebieha cez kótu 134,6 k východiskovému bodu na križovatke ciest II/509 a III/5095.

Výmera katastrálneho územia obce je 869 ha.

V podrobnom riešení je riešeným územím zastavané územie obce s rozšírením o rozvojové plochy na časové obdobie do roku 2020.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

V územnom pláne veľkého územného plánu nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov z roku 2004 sú zakotvené tieto skutočnosti týkajúce sa riešeného územia , ktoré sú do návrhu územného plánu premietnuté:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1. 1. Podporovaný je rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 2.1. Funkčno – priestorový subsystém turizmu a rekreácie je usmerňovaný v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, na každodennú a koncomtýždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus Kongresové centrum Kaštieľ Belá)
- 2.3. V poľnohospodárskej krajine sú podporované bodové lokality, predovšetkým areály kúpalísk, vodné plochy (obnova vodných nádrží)
- 2.4. Navrhnuté sú opatrenia na dosiahnutie čo najužšieho prepojenia rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou (cykloturistické trasy)
- 2.5. Vytvárané sú podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky (Máriin dvor),

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.3. Sociálna starostlivosť:
- 3.3.2. Vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávame nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečené adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov mimo riešenú obec (v Štúrove)
- 3.4. Duševná a telesná kultúra:
- 3.4.1. Podporovaná je stabilizácia založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ktoré predstavujú významný článok v kultúrno-vzdelávacom procese najširších vrstiev obyvateľstva, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru,
- 3.4.2. Rozvíjané sú zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárané sú pre ňu v obci podmienky (dostavbou športového areálu)

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- 4.2. Navrhnutá je protierózna ochrana 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,
- 4.3. Podporované je alternatívne poľnohospodárstvo v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability (ÚSES),
- 4.4. Rozšírená je výmera lesného pôdneho fondu na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovanými v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda

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

- 5.1. V miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou je riešená protierózna ochrana pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov,
- 5.2. Navrhnuté je odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné

- uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES,
- 5.3. Navrhnutá je revitalizácia tokov, kompletizovaná je sprievodná vegetácia výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov,
 - 5.5. Uprednostňovaná je pri obnove vegetačných porastov prirodzená obnova, navrhované je prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými),
 - 5.6. Podmáčané územia s ornou pôdou sú prevedené na TTP, resp. navrhnuté na výsadbu vlhkomilnou vegetáciou,
 - 5.7. Časť výmery ornej pôdy s nízkym stupňom ekologickej stability je navrhnutá ako trvalý trávny porast s výsadbou krajínnej vegetácie s využitím na golfové ihrisko
- 6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:**
- 6.1. Rešpektované je kultúrno – historické dedičstvo obce, (vyhlásené kultúrne pamiatky a ich ochranné pásma),
 - 6.2. Pri novej výstavbe je akceptovaná nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
 - 6.3. Rešpektované sú kultúrno – historické urbanistické celky a architektonické objekty, a to nielen dodržiavaním ich ochranných pásiem, ale aj v širšom zábere, než požaduje ochrana pamiatok, tzn. podchytením aj ďalších hodnôt prostredia (pamätihodnosti obce),
 - 6.6. Rešpektovaný je potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vínhradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),
 - 6.7. Akceptované sú v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty.
- 9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:**
- 9.1. Riešené je zneškodňovanie odpadov v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, kraja, okresov a obce,
 - 9.2. Uprednostňovaná je v odpadovom hospodárstve minimalizácia odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov,

Verejnoprospešné stavby Nitrianskeho kraja

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.1. výstavba verejných kanalizácií a ČOV

8. V oblasti odpadového hospodárstva:

- 8.1. Navrhnuté sú zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

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

Obec vznikla v roku 1138 ako majetok dómóšského prepošstva. Vývoj počtu obyvateľov je doložený od roku 1869, kedy mala obec 447 obyvateľov. Najvyšší počet obyvateľov mala obec v roku 1948 – 699. V druhej polovici 20. storočia počet obyvateľov postupne klesal a na prelome 20. a 21. storočia dosiahol 401 obyvateľov. V uplynulých 5. rokoch je zaznamenaný nárast počtu obyvateľov o 16, čo vytvára priaznivý trend demografického vývoja do budúcich rokov.

Tento vývoj zodpovedá sociálnej a politickej situácii v uplynulých desaťročiach. V obci je málo pracovných príležitostí aj veľmi slabo vyvinutá sieť občianskej vybavenosti. Z tohto dôvodu mladí ľudia odchádzajú za pracovnými príležitosťami do miest i do zahraničia. Výsledkom je zvyšovanie priemerného veku obyvateľov i nízka pôrodnosť.

Hlavným ekonomickým odvetvím je poľnohospodárstvo. V obci sú dobré podmienky pre rastlinnú a živočíšnu výrobu a pre vinohradníctvo. Podnikateľské aktivity v iných odvetviach sa sústreďujú najmä na stavebníctvo.

Dobрым rozvojovým impulzom ďalšieho rozvoja obce je prebiehajúca rekonštrukcia rozsiahleho areálu kaštieľa, ktorá už v súčasnom období prináša nové pracovné príležitosti. Je reálny predpoklad, že po ukončení rekonštrukcie kaštieľa a a nadväzných aktivít, vzniknú ďalšie pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.

A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY – ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Zájmovým územím je katastrálne územie (k. ú.) obce Belá, ktorého plošná výmera je 869 ha. Je charakteristické relatívne veľkou svahovitosťou s prevládajúcim sklonom terénu smerom južným. Väčšinu plochy k. ú. tvorí poľnohospodárska pôda. Z celkovej výmery k. ú. je 744 ha ornej pôdy, 36 ha viníc, 21 ha záhrad a ovocných sádov a 2 ha trvalých trávnych porastov. Lesy sú zastúpené výmerou 4 ha. Nízka je aj výmera vodných plôch – iba 6 ha. Orná pôda sa nachádza vo všetkých častiach katastrálneho územia. Všetky ostatné zložky krajiny tvoria iba väčšie či menšie enklávy, navzájom poprepájané komunikačným systémom.

Vysoký stupeň odlesnenia územia vymedzuje podmienky i obmedzenia pre jeho budúce využitie. Ťažisko bude aj v návrhovom období v poľnohospodárskom využívaní, a to predovšetkým vo forme pestovania obilnín a krmných zmesí. Významnú úlohu bude zohrávať

tiež vinohradníctvo, ktoré sa môže stať dôležitým lákadlom pre návštevníkov rozvíjajúceho sa cestovného ruchu. Belá sa môže stať dôležitým záchytným bodom na Podunajskej i Pohronskej cyklistickej trase i na cestnej turistickej trase Budapešť – Ostrihom – Štúrovo – Bratislava. Najmä pre blízke dvojcestie Štúrovo – Ostrihom môže byť Belá atraktívnym bodom v rôznorodosti služieb v cestovnom ruchu.

V centre riešeného územia – v areáli kaštieľa - vznikajú podmienky pre rozvoj pobytovej rekreácie a pre usporadúvanie podujatí kongresového typu. V nadväznosti na kaštieľ je plánované golfové ihrisko. V južnej časti územia sú vytvorené podmienky pre vinohradníctvo, s možnosťami ponúknuť návštevníkom pobyt vo vínnych pivniciach s koštovkou vín. V západnej časti územia – v Máriinom dvore - sú podmienky pre vidiecky turizmus, s ponukou ubytovania a stravovania v typickom vidieckom prostredí, s možnosťou vyskúšať si spôsob tradičného hospodárenia na farmách.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Urbanistická koncepcia vychádza z existujúceho urbanistického pôdorysu obce, prihliada k terénnym podmienkam riešeného územia, ku krajinskej štruktúre a k historickému vývoju. Zároveň bol zohľadnený aj stav počtu obyvateľstva a demografický vývoj.

Obec sa nachádza v prírodnom amfiteátri otvorenom smerom južným. Hlavné ulice sledujú vrstevnice. Z tohto dôvodu má urbanistický pôdorys zastavaného územia obce tvar polelipsy.

V ohniskách polelipsy sa nachádza areál kaštieľa s príslušnými budovami a časť druhej polovice elipsy tvorí historický park.

Mimo kompaktného územia obce sa nachádza osada Máriin dvor.

Vzhľadom na rozvojové impulzy v nadväznosti na areál kaštieľa sa významne mení demografický vývoj v obci /najmä jeho migračnej zložky/ je predpoklad väčšieho nárastu počtu obyvateľov v najbližších 15-tich rokoch. Z tohto dôvodu sú navrhnuté nové rozvojové plochy bývania v nadväznosti na existujúcu urbanistickú štruktúru obce na severnom a západnom okraji zastavaného územia, s prepojením obidvoch častí zastavaného územia ulicou rodinných domov a prenajímateľných bungalovov..

Urbanistická koncepcia je tiež založená na rekonštrukcii existujúceho domového fondu a dopravného systému, na dobudovaní technickej infraštruktúry – na zvýšení ekologickej stability riešeného územia:

- obytná zóna je dokončovaná dostavbou parcelných prielok a zastavaním voľných plôch na severnom a západnom okraji zastavaného územia
- centrum obce je riešené ako polopešia zóna s návrhom dobudovania komunikačného systému a verejných priestranstiev. Predpokladom je ukončenie rekonštrukcie areálu kaštieľa a jeho zobytnenie
- historický park je navrhnutý na komplexnú rekonštrukciu a výsadbu, s obnovou chodníkovej siete a prvkov malej architektúry

- nový športový areál je vybudovaný na západnom okraji zastavaného územia. Vybudované je už futbalové ihrisko so šatňami a navrhnuté je dobudovanie ihrísk pre volejbal, basketbal, hádzanú a tenis.
- miestna časť Máriin dvor je dostavaný o tri usadlosti v parcelných prielukách, navrhnutá je obnova funkcie rybníka a zmenená je jeho funkcia na centrum agroturistiky
- v katastrálnom území je – na základe spracovaného miestneho systému ekologickej stability – navrhnutá dosadba ekostabilizačnej vegetácie pozdĺž účelových komunikácií, v nevyužitelných stržiach a pozdĺž vodných tokov. Časť k. ú. je využitá na zriadenie golfového ihriska s trvalým trávny porastom a s výsadbou krajinnej vegetácie.
- nadradený dopravný systém je rešpektovaný. Navrhnuté je zlepšenie smerových pomerov cesty III/35095 a rekonštrukcia miestnych komunikácií
- navrhnuté je dobudovanie technickej infraštruktúry. V obci chýba predovšetkým verejná kanalizácia a čistiareň odpadových vôd.
- poľnohospodársky využívaný pôdny fond je rešpektovaný, navrhujeme využívanie ornej na základe schválených osevných postupov aj v budúcnosti, rozšírenie, a využívanie trvalých trávnych porastov ako kosných lúk, golfového ihriska a pasienkov. Navrhujeme obnovu časti zaniknutých vinogradov.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKCIÍ

Hlavnou funkciou obce je bývanie. Doplnkovými funkciami sú výroba a rekreácia. Obytná funkcia bola dominantnou v priebehu celého historického vývoja obce. Dopĺňala ju výrobná funkcia, ktorou bola zabezpečovaná potravinová sebestačnosť obyvateľov.

V budúcnosti predpokladáme rozvoj obytnej i výrobnéj funkcie a posilnenie rekreačnej funkcie obce v rôznych formách.

Funkcia bývania zaberá 23 ha z celkovej výmery k. ú. Pozostáva zo 154 rodinných domov a z jedného bytového domu. Súčasťou funkcie bývania je aj občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z materskej školy, knižnice, rím. kat. kostola, dvoch predajní potravín, jednej predajne nepotravinárskeho tovaru, espressa a obecného úradu. **Navrhnuté sú plochy pre výstavbu rodinných domov a bytových domov. Navrhnuté je rozšírenie siete občianskej vybavenosti o jej chýbajúce zložky.**

Funkcia výroby zaberá 734 ha ornej pôdy, 1,9 ha lúk a pasienkov a 45 ha viníc. Na väčšine tejto pôdy hospodária súkromne hospodáriaci roľníci. **Navrhnuté je oživenie utlmenej rastlinnej i živočíšnej výroby, naštartovanie systému agroturistiky v Máriinom dvore a posilnenie vinohradníctva.**

Funkcia rekreácie nemá v súčasnosti viditeľne vyčlenenú plochu v riešenom území. Belá má však vytvorené predpoklady pre prilákanie návštevníkov na vytváranú ponuku ubytovacej a stravovacej kapacity, na ponuku aktivít v rámci agroturistiky a na záchytný bod na cykloturistických trasách. **Navrhnuté je využitie areálu kaštieľa na ubytovanie, kongresové aktivity a poskytovanie stravovacích služieb. Navrhnutá je rekonštrukcia grófskej vínnej pivnice vo vinohradoch a sprístupnenie aj súkromných vínnych pivničiek návštevníkom**

v rámci rekreácie a turistiky. Rozvíja sa chov koní pri kaštieli, s budúcim využitím časti hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva v rámci rekreačných aktivít. Pripravovaná je výstavba golfového ihriska južne a juhozápadne od areálu kaštieľa, včítane obnovy zaniknutého jazera. V časti Máriin dvor sú navrhnuté aktivity v rámci agroturistiky s poskytovaním ubytovania a stravovania v súkromí s revitalizáciou vodnej nádrže. Vo výhlade uvažujeme s rozšírením plochy lesa na severnom okraji riešeného územia o plochy s veľkým sklonom, ktoré sa veľmi ťažko obrábajú poľnohospodárskymi mechanizmami. V tomto lese je možné zriadiť zverník (oboru).

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

NÁVRH BYTOVEJ VÝSTAVBY

Podkladom pre návrh bytovej výstavby je demografický vývoj obce a súčasný stav domového a bytového fondu.

V obci trvalo žije 417 obyvateľov, z toho ekonomicky aktívnych je 225. Zloženie obyvateľov podľa pohlavia: 205 mužov a 212 žien

Z hľadiska vekového zloženia žije v obci nasledujúca skladba obyvateľov:

	Počet	%
predproduktívny vek	65	16,2
produktívny vek	225	55,1
poproduktívny vek	117	28,7
spolu	417	100

ŠTRUKTÚRA BYTOVÉHO FONDU PODĽA VEKU

Obec	Trvale obývané byty			Veľkosť bytu				Byty postavené v rokoch			Neobýv.byty		
	1991	1980	1970	1 ob. miest.	2 izby	3 izby	4+ izieb	- 1919		1920-1970	1971-1991	spolu	nevyčl. rekr. chalupy
								absol. útne	v %				
Belá	164	-	-	-	32	123	9	13		142	9	10	-

UKAZOVATELE ÚROVNE BÝVANIA

Obec	Trvale obývané byty vybavené				Počet obyt. miest. (8+m ²)	Obyt plocha byt.	Poč. HD v byt.	Poč. CD v byt.	Na 1 trv.obýv.byty			Trv.obýv.byty s 1 býv. os.	
	vodo-vod	vlastná kúpeľňa sprchov. kút.	vastné splach WC	úsrtd. etáž. kúren.					osôb	obyt. miest. (8+m ²)	m ² obyt. plo.	abs	% úhrnu
Belá	132	117	86	73									

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

BYTOVÝ FOND

Sídlo	Celkový počet bytov	Z toho: trvale obývané			Neobývané	
		spolu	v tom:		absolútny počet	% podiel na celk. poč.bytov
			v rod.dom.	% podiel		
Belá	164		154	93,9	10	16,4

ŠTRUKTÚRA TRVALE OBÝVANÉHO BYTOVÉHO FONDU PODĽA KATEGÓRIÍ

Sídlo	Trvale obývané byty	Z toho: byty		% podiel bytov
		I.+ II.kat	III.+ IV.kat.	III.a IV.kat
Belá	154	68	86	55,8

Pracovné príležitosti:

v obci	39 obyvateľov
do obce dochádza	10 obyvateľov
za prácou odchádza	67 obyvateľov

Nezamestnaní:

muži	25
ženy	23

Spolu 48

/Pozn.: Údaje sa priebežne menia/

DOMY A BYTY

počet domov	159
obývané domy	143
neobývané domy	10
Počet bytov celkom	164

(1 4-bytovka, ostatné rod. domy)

Stav domového fondu

Štetrením v obci bol zistený nasledovný stavebno-technický stav domového fondu:

	Počet	%
domy nové a obnovené	26	16,2
domy v dobrom stave	126	78,8
domy vhodné na asanáciu, resp. rekonštrukciu	8	5
spolu	164	100

Vývoj počtu obyvateľov mierne osciluje a v uplynulých rokoch bol zaznamenaný mierny pokles. Tento trend je bežný vo väčšine menších obcí Slovenska a súvisí s tromi faktormi:

- so znížením pôrodnosti
- s odchodom mladých ľudí do väčších miest
- so zvyšovaním priemerného veku obyvateľov.

V návrhovom období vychádzame zo zmeny základných podmienok vývoja SR po vstupe do Európskej únie a následným prechodom z industriálneho na informačný typ spoločnosti. Prihliadame tiež na obnovu kultúrneho dedičstva obce (rekonštrukciu kaštieľa a parku), oživenie cestovného ruchu v súvislosti s vybudovaním podunajskej vínnej cesty s dôležitým záchytným bodom v Belej (ubytovanie, stravovanie, návšteva vinných pivníc, golfové ihrisko, agroturistika).

Tieto aktivity, spojené s rozvojom počítačových sietí a možnosťami práce z domu pri počítači, umožnia zastavenie odchodu mladých rodín do miest a prípadný návrat mladých ľudí do svojho rodiska. Predpokladáme aj priaznivú zmenu vývoja migračnej zložky, ktorá môže zvýšiť počet obyvateľov v optimistickom prípade o ďalších 170.

Na základe vyššie uvedeného predpokladáme nasledujúci vývoj počtu obyvateľov:

Rok	Počet obyvateľov		
	Prirodzený prírastok	Migračný prírastok	Celkový počet obyvateľov
2010	10	30	490
2015	15	90	600
2020	20	108	728

Potreba bytov v roku 2020 pri zachovaní obývanosti 3,1 obyv/byt je 235 bytov. Znamená to nárast o 75 bytov.

Uvažujeme v I. etape do roku 2015 (s výstavbou, resp. s rekonštrukciou existujúcich objektov) celkove s 19 bytmi a v II. etape do roku 2020 s ďalšími 57. bytmi.

Vzhľadom na výskyt neobývaných bytov v rodinných domoch navrhujeme predovšetkým ich rekonštrukciu na súčasný hygienický štandard. S časťou neobývaných domov uvažujeme s postupnou premenou na rekreačné chalupy, resp. s ponukou ubytovania v rámci agroturistiky.

Nové domy navrhujeme predovšetkým v parcelných prielukách a vo veľkých záhradách vo východnej časti obce.

Okrem uvedených bytov riešime aj novú skupinu rodinných domov v severnej časti obce a v západnej časti obce pozdĺž komunikácie do Máriinho dvora. Týmto umožňujeme rozvoj obce aj pre tých záujemcov o bytovú výstavbu, ktorým nevyhovuje pozemok v parcelnej prieluke. Umožňujeme aj výstavbu rodinných domov pre obyvateľov z iných obcí a výstavbu prenajímateľných domov pre dočasné ubytovanie (napr. v priebehu golfových turnajov).

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby do roku 2015

- rekonštrukcia schátralých domov 5 b. j.
- parcelné prieluky 6 b. j.
- obytná skupina nad dedinou 8 b. j.
- Spolu 19 b. j.

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby od roku 2015 do roku 2020

- rekonštrukcia schátralých domov 5 b. j.
- parcelné prieluky 12 b. j.
- obytný súbor západ 40 b. j.
- Spolu 57 b.j.

Celkom do roku 2020 75 b. j.

Bytovú výstavbu navrhujeme vo forme rodinných domov. O nájomné byty nie je v obci záujem. Pre výhľad po roku 2020 vytvárame rezervu pre bytovú výstavbu pri juhovýchodnom vstupe do obce

Na základe vyššie uvedeného predpokladáme nasledujúci vývoj počtu obyvateľov:

Rok	Počet obyvateľov
2010	455
2015	480
2020	500

Pre uvedený počet obyvateľov uvažujeme s nasledujúcim vývojom počtu bytov:

súčasný stav počtu bytov 164
z toho neobývaných 10

obývaných bytov 154

Súčasná obývanosť bytov 2,6 obyv/1 byt.

Potreba bytov v roku 2020 pri zachovaní súčasnej obývanosti je 192 bytov. znamená to nárast o 38 bytov pre trvalé bývanie.

V územnom pláne uvažujeme v I. etape do roku 2015 (s výstavbou, resp. s rekonštrukciou existujúcich objektov) celkove s 19 bytmi a v II. etape do roku 2020 s ďalšími 19. bytmi.

Vzhľadom na výskyt neobývaných bytov v rodinných domoch navrhujeme predovšetkým s ich rekonštrukciou na súčasný hygienický štandard. S časťou neobývaných domov uvažujeme s postupnou premenou na rekreačné chalupy, resp. s ponukou ubytovania v rámci agroturistiky.

Nové domy sú navrhnuté predovšetkým v parcelných prielukách a vo veľkých záhradách vo východnej časti obce.

Okrem uvedených bytov navrhujeme aj novú skupinu rodinných domov v severnej časti obce a v západnej časti obce pozdĺž komunikácie do Máriinho dvora. Týmto je umožnený rozvoj obce aj pre tých záujemcov o bytovú výstavbu, ktorým nevyhovuje pozemok v parcelnej

prieluke. Umožnená je aj výstavba rodinných domov pre obyvateľov z iných obcí a výstavba prenajímateľných domov pre dočasné ubytovanie (napr. v priebehu golfových turnajov).

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby do roku 2015

– rekonštrukcia schátralých domov	5 b. j.
– parcelné prieluky	6 b. j.
– obytná skupina nad dedinou	8 b. j.
Spolu	19 b. j.

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby od roku 2015 do roku 2020

– rekonštrukcia schátralých domov	5 b. j.
– parcelné prieluky	12 b. j.
Spolu	19 b.j.

Celkom do roku 2020 38 b. j.

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby prenajímateľných domov

- obytný súbor západ	40 b. j.
----------------------	----------

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby do roku 2025 - výhľad

– obytná skupina juh	15 b. j.
----------------------	----------

V prvej etape budú zrekonštruované schátralé domy, dostavaná časť parcelných prieluk a vybudovaná nová obytná skupina na severnom okraji obce.

V druhej etape budú zrekonštruované schátralé domy, dostavaná časť parcelných prieluk a vybudovaný obytný súbor západ

Vo výhľade bude pripravená výstavba obytnej skupiny juh.

Na západnom okraji obce vyčleňujeme plochy aj pre obytné domy vo forme bungalovov na prechodné ubytovanie, využiteľné v priebehu golfových turnajov a pre skupiny cykloturistov a turistov v rámci vínnej cesty a agroturistiky.

NÁVRH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Návrh vychádza zo súčasného stavu. Navrhnuté je dokončovanie občianskej vybavenosti o kapacity, ktoré budú v súlade s nárastom počtu obyvateľov a s predpokladanými aktivitami v obci.

V Belej sa nenachádzajú žiadne objekty ani zariadenia s charakterom vyššej vybavenosti. Ukončením rekonštrukcie areálu kaštieľa vznikne objekt s funkciou vyššej občianskej vybavenosti (ubytovanie, stravovanie, kongresové centrum).

Pre funkciu občianskej vybavenosti navrhujeme využiť plochu nefunkčného hospodárskeho dvora PD Ľubá, ktorá sa nachádza v ťažisku riešeného územia v pešej dostupnosti zo všetkých častí obce. Umožňuje doplniť tak chýbajúce zložky občianskej vybavenosti v obci, ako aj umiestnenie vyššej vybavenosti, ktorú si vyžiada

medzinárodná klientela návštevníkov kaštieľa, golfového ihriska, vínnej cesty a cykloturistickej trasy.

Prehľad vyššej občianskej vybavenosti:

	Počet zamestnancov	
	Stav	Návrh
<i>Obchodné prevádzky</i>		
• supermarket	-	15
<i>Služby</i>		
• stredisko služieb	-	10

Prehľad základnej občianskej vybavenosti:

	Počet zamestnancov	
	Stav	Návrh
<i>Administratíva</i>		
• obecný úrad	3	3
<i>Kultúra, osвета a duchovný život</i>		
• kostol rím. kat. Povýšenia Sv. kríža	-	1
• koncertná sála (200 miest)	-	1
• knižnica (4 000 zv.)	-	1
<i>Školstvo</i>		
• materská škola (16 detí)	2	3
• základná škola (41 detí odchod do Gbeliec)	-	-
<i>Zdravotníctvo</i>		
• ambulancia praktického lekára	-	2
(odborné vyšetrenia v Gbelciach a v Štúrove)	-	-
<i>Sociálna starostlivosť</i>		
• dom sociálnych služieb	-	6
<i>Maloobchodná sieť</i>		
• potraviny Jednota	2	3
• potraviny (súkromné)	1	2
<i>Stravovanie a ubytovanie</i>		
• presso	1	3
• agroturistika	-	4
• kongresové centrum a hotel v kaštieli	-	25
<i>Služby</i>		
• oprava obuvi	-	1
• oprava elektrospotrebičov	-	1
• iné služby	-	4
<i>Šport</i>		
• futbalové ihrisko	-	-
• futbalový klub	-	1

• golfové ihrisko	-	10
Podnikateľské aktivity		
• Poľnohospodárske družstvo	10	15
• súkromne hospodáriaci roľníci	2	5
• Lesy SR (enklávy lesa)	-	4
• cestovný ruch (informačné stredisko, vínna cesta)	-	3
• zverník (obora)	-	1
Spolu	21	125

Realizovaním navrhnutého dobudovania siete občianskej vybavenosti sa zvýši počet pracovných miest v obci o 104.

Ukončením rekonštrukcie areálu kaštieľa a historického parku sa vytvára dobrá východisková pozícia pre úpravu centra obce, pretože južná strana hlavnej ulice (ktorú tvorí severná fasáda areálu kaštieľa) je už zrekonštruovaná.

V priestore okolo existujúceho bytového domu je navrhnuté malé námestie s parkovými úpravami, čím vznikne hlavný peší priestor obce.

Rozostavaný je nový športový areál na západnom okraji obce. Zrealizované je futbalové ihrisko a objekt šatní + garáž pre hasičskú techniku.

NÁVRH REKREÁCIE A ŠPORTU

V Štúrovskej časti nitrianskeho kraja sú reálne predpoklady pre väčší rozvoj rekreácie medzinárodného významu prechádzajúceho až do Maďarska (Ostrihom, pripravovaný Ipeľský národný park). V území je viacero významných rekreačných priestorov a turistických cieľov - termálne kúpalisko Vadaš v Štúrove, rekreačné úseky na Dunaji, vodácka turistika na Dunaji a Hrone so základňou v Kamenici, očakávaný rozvoj individuálnej vodnej turistiky s plavidlami po Dunaji, horská turistika v pohorí Burda so strediskom Kováčov (prepojenie na Dunaj), bagroviská pri Chľabe, kultúrne stavby (Bíňa), prírodné zaujímavosti (Parížske rybníky), medzinárodná cyklistická trasa, možnosti pre vidiecky turizmus (Bíňa, Poiplie) s vinohradmi a hajlochmi. Význam tohto regiónu vzrástol po obnove mostu medzi Štúrovom a Ostrihomom.

Napriek tomu, že obec sa nenachádza v žiadnej turistickej oblasti Slovenska, má predpoklady na prilákanie návštevníkov minimálne na tri atraktivity:

- kaštieľ s historickým parkom a golfovým ihriskom
- agroturistiku
- kvalitné vína.

Obcou prebieha cykloturistická trasa, ktorá 3 km južne od obce nadväzuje na hlavnú medzinárodnú dunajskú cyklotrasu.

Predpokladom oživenia turistického ruchu je však:

- a) ukončenie rekonštrukcie kaštieľa a príslušného parku
- b) vytvorenie ponuky pre agroturistiku v časti Máriin dvor i v obci
- c) vytvorenie systému vínnej cesty s jej napojením na Podunajskú vínnu cestu s využitím viníc a vínnych pivníc vo vinohradoch.
- d) vybudovanie 18 jamkového golfového ihriska s doplnkovými službami na medzinárodnej úrovni.

Uvedené aktivity navrhujeme doplniť o ponuky ubytovania a stravovania a o dobre vybavený športový areál.

V centre obce, vo vhodnom objekte navrhujeme zriadiť informačné centrum, ktoré bude schopné podávať informácie o všetkých atraktivitách v obci i v širšom okolí a koordinovať všetky činnosti a požiadavky návštevníkov.

Navrhovaná kapacita ubytovacích a stravovacích miest:

Ubytovanie

- | | |
|---|-----------|
| • kaštieľ | 100 lôžok |
| • apartmány na západnom okraji obce | 40 lôžok |
| • ubytovanie na súkromí v obci | 50 lôžok |
| • ubytovanie v rámci agroturistiky v Máriinom dvore | 15 lôžok |

Spolu	205 lôžok
--------------	------------------

Stravovanie

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| • štýlová reštaurácia v kaštieli | 150 stoličiek |
| • vináreň | 30 stoličiek |
| • vinné pivnice (príležitostne) | 40 miest |
| • rýchle občerstvenie | 20 stoličiek |

Spolu	240 stoličiek
--------------	----------------------

NÁVRH VÝROBY

Hlavnou výrobnou činnosťou v obci je poľnohospodárstvo.

Poľnohospodársku pôdu obhospodarujú fyzické a právnické osoby. Hospodária na celkovej výmere 801 ha pôdy, z toho je:

- | | |
|---------------|--------|
| • ornej pôdy | 734 ha |
| • TTP | 2 ha |
| • viníc | 45 ha |
| • iných plôch | 20 ha |

V RASTLINNEJ VÝROBE SA PESTUJÚ:

- | | |
|--------------------------|--------|
| • pšenicu na ploche | 303 ha |
| • jačmeň na ploche | 120 ha |
| • slnečnicu na ploche | 130 ha |
| • kukuricu na ploche | 60 ha |
| • repku olejnú na ploche | 121 ha |

V ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBE SA CHOVAJÚ:

- | | |
|-----------------|------|
| • kone a poníky | 5 ks |
|-----------------|------|

Vinice sa nachádzajú na západnom okraji katastrálneho územia a na južných svahoch návršia Dubník, kde sa nachádza 42 vínných pivníc so vstupnými objektmi („hajlochmi“).

V obci je dlhoročná tradícia pestovania vínnej révy a výroby vína.

V návrhovom období územného plánu (do roku 2020) uvažujeme s pokračovaním optimálneho hospodárenia na kvalitnej pôde, zväčšenie plochy trvalých trávnych porastov a s rozvojom vinohradníctva. V lokalite Dubník navrhujeme rekonštrukciu

existujúcich vínných domčekov nad pivnicami s cieľom ich zatraktívnenia a prilákania návštevníkov v rámci vínnej cesty.

Zatiaľ, čo v živočíšnej výrobe predpokladáme zmenu v druhu zvierat na chov koní v pestovaní obilnín predpokladáme zníženie produkcie, vo vinohradníctve a vo výrobe vína predpokladáme nárast produkcie o 100 % oproti súčasnému stavu. Súvisí to s fungovaním podunajskej vínnej cesty a s rozvojom cykloturistiky pozdĺž tokov Dunaja a Hrona.

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa skladá z dvoch častí. Väčšia východná časť zahrňuje obytnú časť obce s historickým jadrom a s poľnohospodárskym výrobným areálom (**Obec**) a menšia západná časť je samostatnou osadou (**Máriin dvor**).

Západnú, severnú a východnú hranicu medzi zastavaným a ostatným územím obce tvoria súvislé bloky poľnohospodárskej pôdy (orných blokov), prerušené sú iba líniami cestných komunikácií. Na západnej strane pretína hranicu miestna komunikácia sprístupňujúca miestnu časť Máriin dvor a na severnej strane je to cesta III/5095 Belá – Ľubá. Južnú hranicu tvorí historický park. V juhovýchodnom cípe zastavaného územia pretína hranicu cesta III/5095 Belá – Mužľa a dve účelové komunikácie sprístupňujúce vinohrady na južných svahoch návršia Dubník.

Samostatným zastavaným územím je miestna časť Máriin dvor (Mária dvor), ktorý sa nachádza 2 km západne od centra obce. Na východnej strane je ohraničený rybníkom a lesíkom, na severnej, východnej a západnej strane tvorí hranicu oplotenie medzi záhradami a súvislými blokmi ornej pôdy.

Obec:

Najjužnejším bodom hranice zastavaného územia je pravá odbočka miestnej komunikácie z cesty III/5095 smerom od Mužle. Východná hranica prebieha smerom severovýchodným okrajom miestnej a ďalej účelovej komunikácie, po 180 m sa lomí na sever, pokračuje hranicou záhrad, po 400 m sa lomí na juhozápad, po 80 m sa lomí na severozápad (stáva sa severnou hranicou), pokračuje okrajom účelovej komunikácie, po 400 m dosahuje cestu III/5095, lomí sa na sever, pokračuje okrajom cesty III/5095 smerom na Ľubu, po 150 m sa lomí na západ, križuje cestu III/5095 a pokračuje po severnej hranici záhrad, po 200 m sa lomí na juh (stáva sa západnou hranicou), prebieha okrajom účelovej a neskôr miestnej komunikácie, po 150 m sa lomí na juhozápad, prebieha západným okrajom cintorína, po 180 m sa stáča na západ a po 40 m sa lomí na juh, prebieha západným okrajom záhrad, po 200 m sa lomí na západ a po 160 m sa lomí na juh, po 90 m dosahuje miestnu komunikáciu, čím vymedzuje nový športový areál, lomí sa na západ popri miestnej komunikácii do Máriinho dvora, po 240 m sa lomí na juh, po 180 m sa lomí na východ (stáva sa južnou hranicou), po 260 m sa lomí na severovýchod, dosahuje znova miestnu komunikáciu do Máriinho dvora, čím vymedzuje výrobný areál poľnohospodárskeho družstva, lomí sa na východ, prebieha po južnom okraji miestnej komunikácie, po 100 m sa lomí na juhovýchod, po 120 m sa lomí na juhozápad, po 90 m sa

lomí na juhovýchod, križuje účelovú komunikáciu, mierne sa lomí smerom k juhu, po 100 m prekračuje potok, pokračuje v priamom smer, po 40 m sa lomí na severovýchod, prebieha miernym oblúkom, po 150 m sa lomí na juh, po 110 m sa lomí na východ, po 250 m dosahuje cestu III/5095, lomí sa na juh a po 30 m dosahuje východiskový bod.

Máriin dvor:

Osada Máriin dvor je vyčlenená parcelami existujúcich domov od parc. č. 739/20 po parc. č. 749. Okrem toho je súčasťou územia rybník na parc. č. 712/1 a plocha na parc. č. 753/1 a 753/5.

Súčasnú zastavanú územie je rozšírené iba pre nový športový areál.

A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Na riešenom území sú vymedzené tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína 50 m od oplotenia
- ochranné pásmo elektrických VN vedení 10 m od krajného vodiča na obidve strany
- ochranné pásmo trafostaníc 10 m
- ochranné pásmo VTL plynovodu 25 m od osi potrubia na obidve strany
- ochranné pásmo regulačnej stanice plynu 15 m od oplotenia
- ochranné pásmo vodovodu, plynového rozvodu a telekomunikačných káblov 1 m na obidve strany od osi

Na riešenom území sa nachádza kultúrna pamiatka kaštieľ Belá.

- **Kaštieľ** s areálom (Kaštieľ, č. ÚZPF 321/1). Kaštieľ bol postavený spolu s kostolom v rokoch 1732 – 1755 v luiséznom slohu, pôvodne neskorobarokový. Bol niekoľkokrát prestavovaný (v rokoch 1798, 1834, 1868, 1910, 1922, 1951). Belanský kaštieľ je najrozsiahlejšia stavebná pamiatka širokého okolia. Bol napojený úzkorozchodnou železnicou zo stanice Mužľa. Železnička zanikla v roku 1948. Kaštieľ slúžil ako letné sídlo majiteľov. Má uzatvorený rozsiahly obdĺžnikový dvor. Patrila k nemu veľká záhrada a lesopark. V uplynulých rokoch došlo k zmene vlastníckych vzťahov k areálu kaštieľa, bolo stanovené jeho nové využitie a prebieha rozsiahla rekonštrukcia celého objektu.
- **Kostol** (Kostol r.k., č. ÚZPF 321/2). Kostol barokový vstavaný v severnom priečelí kaštieľa bol postavený v rokoch 1732 – 1750. Podľa dostupných podkladov stavba areálu kaštieľa začala kostolom, o čom svedčí aj jeho stavebný sloh – vrcholný barok. Priečelie a veža boli upravované v roku 1798. Kostol má vzácne maľby z 18. storočia, obnovené v roku 1868.

Súpis pamiatok na Slovensku eviduje aj nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami:

- Kostol r. k. románsky (zaevidované základy južne od m. č. Máriin dvor)
- Kazateľnica, z 2. tretiny 18. stor.
- Tabernákulum, z 2. polovice 18. stor.
- Socha Madony, z 2. polovice 18. stor.

- Obraz sv. Karola Borom, z roku 1836
- Kaplnka, z konca 19. stor. (nezachovaná)

Chránené časti krajiny

Celé riešené územie je v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny chránené I. stupňom ochrany. Do 5. stupňa ochrany bol zaradený chránený areál Park v Belej, ktorý bol zrušený vyhláškou KÚŽP Nitra č. 1/2006 z 15. marca 2006. Legislatívne je ošetrená ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Dôležitými ekostabilizačnými časťami krajiny vyžadujúcimi si ochranu sú enklávy lesa na západnom okraji k. ú. a pri severnej hranici katastrálneho územia, a tiež plocha historického parku v južnej časti zastavaného územia. Úžitkový krajinný prvok tvoria vinohrady na južnom svahu návršia Dubník.

Významným krajinným prvkom je aj obnovovaný rybník a priľahlý náletový lesík v miestnej časti Máriin dvor. Ochrana si zaslúži aj vzrastlá vegetácia pozdĺž poľných ciest a pozdĺž vodných tokov a hraníc blokov ornej pôdy.

A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Civilná ochrana obyvateľstva je riešená schváleným plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý rieši ukrytie obyvateľov v prípade mimoriadnych udalostí v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne. Úkryty sa nachádzajú v suterénnych priestoroch rodinných domov. Ich kapacita zodpovedá počtu obyvateľov obce.

V návrhovom období predpokladáme nárast počtu návštevníkov obce v rámci rekreácie, turizmu a kongresových podujatí. Z tohto dôvodu navrhujeme pre účely civilnej ochrany využiť pivničné priestory kaštieľa, ktoré majú dostatočnú kapacitu na ukrytie obyvateľov obce.

Požiarne ochrana

Požiarne ochrana obce Belá zabezpečuje profesionálny hasičský zbor v Štúrove. Požiarne ochrana obce je tiež zabezpečená obnoveným dobrovoľným hasičským zborom, ktorý má k dispozícii základnú hasičskú techniku umiestnenú v požiarnej zbrojnici. V obci je zriadený verejný vodovod, ktorý slúži ako zdroj požiarnej vody pre prenosnú požiarne techniku. Ďalším zdrojom hasiacej vody je obnovená vodná nádrž v areáli historického parku, prebieha obnova vodnej nádrže v m. č. Máriin dvor a navrhnuté je obnovenie vodnej nádrže južne od historického parku. Ohlasovňa požiarov je v Obecnom úrade. Najbližšie sídlo Hasičského a záchranného zboru je v Štúrove vzdialenom 8 km.

Požiarne ochrana je riešená v súlade so zákonom č. 314/2001 o ochrane pred požiarimi Z.z. a vyhláškou č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Súčasný systém požiarnej ochrany vyhovuje platnej legislatíve.

Ochrana pred povodňami je zabezpečená existujúcimi odvodňovacími rigolmi. Napriek tomu, že obcou nepreteká väčší vodný tok, geomorfologické pomery vytvárajú nebezpečenstvo záplav. Najohrozenejšia je severná časť zastavaného územia, kde bola v minulosti vybudovaná

zberná nádrž so záchytnými priekopami. Pri kolektivizácii bol tento systém zlikvidovaný, čoho dôsledkom je sporadické zaplavovanie zastavaného územia pri privalových dažďoch.

Na zabránenie týmto záplavám navrhujeme obnovu záchytnej nádrže severne od zástavby, vytvorenie pásu trvalých trávnych porastov pozdĺž severného okraja obytnej zástavby s výsadbou stromov (ovocný sad) a krovín a s obnovou záchytnej priekopy, ktorá bude odvádzať zachytenú dažďovú vodu do miestneho potoka. Navrhujeme tiež priebežnú údržbu existujúcich odvodňovacích priekop a dobudovanie priekop v tých častiach územia, kde doteraz neboli zrealizované.

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je celé riešené územie chránené 1. stupňom ochrany. Na vybrané činnosti je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody. Na riešenom území sa nachádzal chránený areál historický park pri kaštieli, ktorý bol zrušený vyhláškou KÚŽP Nitra č. 1/2006 z 15. marca 2006.

Problematika súčasnej krajinnej štruktúry bola spracovaná v etape prieskumov a rozborov tohto územného plánu.

Verejná zeleň

V obci sú dve väčšie enklávy vzrastlej zelene:

- a) historický park východne a južne od areálu kaštiela
- b) lesík pri rybníku v Máriinom dvore

Prvky verejnej zelene sa vyskytujú na priestranstve pri Obecnom úrade a západne od objektu kaštiela.

Ostatná, najmä úžitková zeleň sa nachádza v záhradách a v predzáhradkách rodinných domov a patrí do kategórie súkromnej zelene.

Navrhnuté je podstatné rozšírenie plôch verejnej zelene v týchto častiach obce:

- po oboch stranách cesty III/5095 v celom úseku zastavaného územia
- na lichobežníkovom priestranstve pri Obecnom úrade (navrhnutý je park v kombinácii s peších priestranstvom)

MIESTNY SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Cieľ

Zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia (hodnota ekologickej kvality priestorovej štruktúry pre k.ú. je 0,22 (podľa R-ÚSES okresu Nové Zámky, 1994) a zabezpečiť podmienky pre šírenie bioty.

V zmysle podkladov pre SPRUS za okres Nové Zámky (1996) riešené územie sa nachádza v kategórii tzv. štandardných priestorov (nachádza sa tu lesný komplex medzi Kamenným Mostom -Lubou – Belou – Nánou s výskytom hodnotných lokalít s prevažne výmlatkovým dubom a roztrúsené lesíky medzi obcami Gbelce a Belá s prevahou agátu.

Reprezentatívne potenciálne geoeosystémy v zmysle R-ÚSESu okresu Nové Zámky (1994)

Orografický celok: oblasť – Podunajská nížina, celok Podunajská pahorkatina, oddiel Hronská pahorkatina.

Geobotanické jednotky

Cr – dubovo-hrabové lesy panónske (Quercus robur –Carpinenion betuli J. et M. Michalko ined.)

- v najteplejších oblastiach Slovenska, v sprašových pahorkatinách, kde má klíma zvýšenú kontinentalitu, podmieňujú ich predovšetkým piesočnaté a štrkovité terasy treťohorné alebo štvrtohorné pokryté sprašovými hlinami alebo náplavové kužele,
- v riešenom území sa zachovalý porast nenachádza, pôvodné stanovišťa sú poľnohospodársky využívané,
- pôvodné dreviny Quercus robur – dub letný, Q. cerris – dub cerový, Carpinus betulus – hrab obyčajný, Ulmus minor – brest hrabolistý, Tilia cordata – lipa malolistá, Acer campestre – javor poľný, Acer platanoides.

AQ – dubové xerotermofilné lesy ponticko-panónske (Aceri-Quercion Zólyomy et Jakucs 1957)

- na sprašových pahorkatinách juhozápadného Slovenska, na ich mieste sú najbohatšie poľnohospodárske pôdy, v území sa prirodzený porast nenachádza,
- pôvodné druhy drevín Quercus pedunculiflora – dub sivozelený, Q. virgiliana – d. jadranský, Q. cerris – d. cerový, Ulmus minor – brest hrabolistý, Acer campestre – javor poľný, Acer tataricum – javor tatársky a iné, z krovín druhy rodu Rosa , Ligustrum vulgare – vtáčí zob, Prunus spinosa – trnka obyčajný, Cornus mas – drieň a iné.

Qc – dubovo-cerové lesy (Quercetum petraeae – cerris Soó 1957)

- pôvodné stanovišťa - mierne svahy a chrbáty, južne exponované svahy a úpätia, v súčasnosti poľnohospodársky využívané, sú zväčša vhodné pre polia s náročnejšími kultúrami – pšenica, kukurica, pre vinohrady a sady, ktoré však často trpia nedostatkom vlahy,
- v území sa nenachádza zachovalý porast,
- pôvodné druhy stromov Quercus cerris – dub cerový, Q. dalechampii-d. žltkastý, Q. pedunculiflora –d. sivý, Q. petraea – dub zimný, Q. robur – dub letný, z krovín Ligustrum vulgare- zob vtáčí, Cornus mas – drieň, Prunus spinosa – trnka obyčajná a iné.

Stresové faktory

A/ primárne potenciálne bariérové antropogénne prvky krajiny

Predstavujú človekom vytvorené hmotné poloprirodzené a umelé prvky, ktorých ekologická kvalita ohrozuje rozvoj života a podstatne obmedzuje migračný pohyb bioty. Súvisia najmä s intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou a obývaním určitého priestoru. Sú to:

- infraštruktúra
- orná pôda
- uzavretá skládka TKO a jej ochranné pásmo

B/ Sekundárne potenciálne bariérové prvky

Predstavujú negatívne sprievodné javy realizácie ľudských aktivít v krajine, ktorých územný rozsah nie je možné vždy striktno vymedziť. Ich bariérne pôsobenie sa prejavuje ohrozením, resp. narušením prirodzeného vývoja bioty. Sú to:

- zdroje znečistenia podzemných vôd – potenciálna hrozba zo žúmp a septikov, z poľnohospodárskej činnosti,
- zdroje poškodenia pôdy – spracovať (zistiť pôdy poškodené vodnou eróziou, veternou eróziou, agrochemizáciou, intenzívnou mechanizáciou),
- zdroje ohrozenia pôdy a vody odpadmi – divoké skládky, poľné hnojiská, bioodpad z vinohradov a chovu zvierat, skladovanie agrochemikálií,
- zdroj výrazného poškodenia vegetačného krytu – nie je
- zdroj výrazného znečistenia ovzdušia – nie je,
- zdroj výrazného zaťaženia prostredia hlukom – nie je .

Prehľad o významných krajinných prvkoch

Osobitne chránené časti prírody a krajiny

- nenachádza sa tu územie, ktoré by bolo predmetom záujmu v zmysle iných projektov ochrany prírody a krajiny.
- do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované vtáčie územie

Územia navrhované na ochranu

- v riešenom území sa nenachádza územie navrhované za chránené v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo v zmysle iných projektov ochrany prírody.

Biocentrá na miestnej úrovni

Biocentrum predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktoré vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.

- vzhľadom na súčasnú krajinnú štruktúru sa v riešenom území nenachádza lokalita, ktorá by bola schopná plniť funkciu biocentra miestneho významu,
- pri zohľadnení širších územných súvislostí okolo riešeného územia v zmysle RÚSESu okresu Nové Zámky (1994) sú evidované nadregionálne biocentrum Gbelce (č. 3), regionálne biocentrum Kamenný Most (č. 6), Paríž (č. 8), Mužla (č. 14) a navrhované biocentrum regionálneho významu Modrý vrch (k.ú. Ľubá, Kamenný Most, Nána) ,
- po vykonaní určitých opatrení (cieľená dosadba NSKV podľa určených kritérií, ktoré by zohľadňovali potenciálnu prirodzenú vegetáciu a iné ochranné opatrenia na zamedzenie ohrozenia lokality a jej bioty) je možné za potenciálne biocentrum miestneho významu považovať lokalitu vodnej plochy a okolie – Mária Dvor.

Biokoridory na miestnej úrovni

Biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky.

- vzhľadom na súčasnú krajinnú štruktúru sa v riešenom území nenachádza lokalita, ktorá by splňala funkciu biokoridor miestneho významu,
- po vykonaní určitých opatrení (cielená dosadba NDV podľa určených kritérií, ktoré by zohľadňovali potenciálnu prirodzenú vegetáciu a iné ochranné opatrenia na zamedzenie ohrozenia lokality a jej bioty) je možnosť vytvorenia líniových terestrických biokoridorov (napr. okolo vodnej plochy – Mária Dvor, pozdĺž vnútorných poľných komunikácií, v terénnych zníženinách okolo vinogradov a katastrálnych hraníc),
- pri zohľadnení širších územných súvislostí okolo riešeného územia sa nachádza v zmysle R-ÚSESu okresu Nové Zámky (1994), nadregionálny biokoridor rieky Hron (č.6), navrhovaný regionálny biokoridor potok Paríž a Mužliansky potok.

Interakčné prvky na miestnej úrovni

Tvorí určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov (napr. TTP, močiar, porast, jazero) prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

Vzhľadom na súčasnú krajinnú štruktúru, intenzívnu poľnohospodársku činnosť v súčasnosti za interakčné prvky možno uviesť:

- vodná plocha a okolie v lokalite Mária Dvor (potenciálne biocentrum miestneho významu,
- existujúci lesný porast,
- existujúce menšie plochy NSKV pozdĺž terénnych depresií, poľných komunikácií, katastrálnych hraníc, okolo vinogradov (potenciálne biokoridory miestneho významu).

NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍV ÚSES A TVORBY KRAJINY VRÁTANÉ PLÔCH ZELENÉ

- ponechať a rešpektovať CHA park Belá, podieľať sa na zabezpečovaní praktickej ochrany v zmysle z. NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- zachovať a rozvíjať podmienky na ochranu biodiverzity,
- zachovať existujúce lesné porasty, preferovať autochtónne dreviny (v zmysle určenej potenciálnej prirodzenej vegetácie a určených geobotanických spoločenstiev), vylúčiť holorubný spôsob ťažby, využívať v čo najväčšej miere prirodzenú obnovu lesa,
- zvýšiť podiel interakčných prvkov (NSKV, TTP, les) na základe inventarizačného prieskumu zameraného na požiadavky migrácie a šírenia bioty a skvalitniť existujúce vhodnou dosadbou drevín zodpovedajúcej potenciálnej prirodzenej vegetácie, možnosť potenciálnych biokoridorov miestneho významu. Navrhované je zväčšenie plochy lesa v severnej časti k. ú. smerom západným a severným v svahových polohách, ktoré už nie sú vhodné na poľnohospodárske využívanie. Zvýšenie ekologickej stability územia prinesie vybudovanie golfového ihriska.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

KONCEPCIA DOPRAVY

Širšie dopravné vzťahy

Obec Belá je napojená na nadradenú cestnú sieť cestou III. triedy č. 5095, ktorá prechádza obcou v severojužnom smere.

2,5 km južne od obce sa táto cesta napája na cestu II. triedy č. 509 Štúrovo – Bajč a cez obec Mužlu na cestu I. triedy č. 63 Štúrovo – Komárno - Dunajská Streda – Bratislava. Táto cesta je od Veľkého Medera súčasťou európskej cestnej siete – E 575.

Smerom severným cesta III/5095 sprístupňuje obec Ľubá a po 4 km sa napája na cestu III/51010 Kamenný most – Gbelce.

V obci Gbelce ležiace 11 km smerom severozápadným sa cesty rozvetvujú. Severozápadným smerom prebieha cesta II/509, ktorá cez Bajč sprístupňuje okresné mesto Nové Zámky. Juhozápadným smerom prebieha cesta II/588 Gbelce – Moča, kde sa napája na cestu I/63 Štúrovo – Komárno. V Komárne sa nachádza cestný hraničný priechod do Maďarskej republiky. V Štúrove je cestný hraničný priechod mostom Márie Valérie. Vstupom Slovenskej republiky a Maďarskej republiky do Schengenského priestoru hraničné priechody stratia svoj význam.

Cestná doprava

Jedinou cestnou komunikáciou prechádzajúcou obcou je cesta III/5095. V prietahu obcou má šírkovú a smerovú úpravu zodpovedajúcu triede MO 9/40 a mimo zastavaného územia má šírkovú a smerovú úpravu zodpovedajúcu triede C 9/60.

V centre obce je na trase tejto cesty (v dôsledku rozmiestnenia existujúcej zástavby) bodová závrata, ktorú predstavuje ostrá pravouhlá zákruta s polomerom $r = 6$ m.

Navrhnuté je odstránenie tejto bodovej závraty zväčšením polomeru zákruty $r = 40$ m. Zároveň je navrhnuté dobudovanie chodníkov pre peších po oboch stranách vozovky cesty III/5095 v úsekoch s obojstrannou zástavbou a jednostranných chodníkov v úsekoch s jednostrannou zástavbou.

Všetky odbočky a križovania s miestnymi komunikáciami sú úrovňové.

MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Všetky miestne komunikácie majú bezprašný povrch so živičným kobercom.

Cesty sú vybudované zväčša vo vyhovujúcom šírkovom usporiadaní, v kategórii MO 7/30. Križovatky miestnych komunikácií sú väčšinou nepriehľadné z dôvodu clonenia existujúcich domov stojacich na rohu križovatky.

Vo väčšine ulíc chýbajú chodníky pre peších. Smerové vedenie ulíc je v zásade vyhovujúce.

V okolí hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva je vozovka trvalo znečisťovaná pohybom mechanizmov. Podobná situácia je aj na vozovke medzi obcou a osadou Máriin dvor.

Navrhnuté je dobudovanie miestnych komunikácií v novo navrhovaných uliciach a rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií na kategóriu C3 (upokojené komunikácie).

ÚČELOVÉ KOMUNIKÁCIE

Ide o komunikácie mimo intravilán obce, sprístupňujúce jednotlivé časti katastrálneho územia. Komunikácie sú vedené hranicami jednotlivých lánov polí a čiastočne hranicou katastra. Okrem polí s ornou pôdou a trvalými trávnyimi porastmi sprístupňujú aj vinice v západnej a južnej časti katastrálneho územia a enklávy lesa.

Komunikácie majú prašnú úpravu bez pravidelnej údržby. Niektoré sú iba vyjazdené mechanizmami. Ich šírka sa pohybuje v rozmedzí 3 – 5 m.

Navrhnutá je pravidelná údržba všetkých účelových komunikácií bez budovania nových. Cieľom je úprava všetkých účelových komunikácií na kategóriu P5 a polozenie živичného koberca na cestu do vinohradov.

Statická doprava

Plochy na odstavovanie vozidiel sú v obci vybudované iba pred obecným úradom (cca 4 automobily). Žiadne iné odstavné plochy na verejných priestranstvách neexistujú. Občania – vlastníci motorových vozidiel, tieto odstavujú v nádvoriach a v garážach pri rodinných domoch.

Navrhnuté sú odstavné plochy v miestach s predpokladaným najväčším sústredením odstavovania motorových vozidiel. Dve odstavné plochy sú navrhnuté na priestranstve pri Obecnom úrade (4 + 6) 10 miest, jedna odstavná plocha s kapacitou 4 miesta je pri navrhovanom objekte občianskej vybavenosti, jedna odstavná plocha s kapacitou 10 miest je navrhnutá v centre obce západne od areálu kaštieľa, centrálné parkovisko pre golfové ihrisko je navrhnuté juhozápadne od kaštieľa s kapacitou 50 automobilov a jedna odstavná plocha s kapacitou 30 miest je riešená pri navrhovanom centre občianskej vybavenosti (pri bývalom hospodárskom dvore PD). Vo vnútri areálu kaštieľa je navrhované parkovisko s kapacitou 50 automobilov.

V Máriinom dvore je navrhnutá odstavná plocha s kapacitou 10 miest.

Okrem popísaných odstavných plôch sú ďalšie odstavné státi na všetkých miestnych komunikáciách triedy C3, ktoré majú odstavný pruh. Ich celková kapacita je 96 miest. Ďalšie odstavné plochy sú v garážach pri rodinných domoch a pred rodinnými domami s kapacitou 160 miest.

Celková kapacita odstavných plôch v obci je $(10+4+10+50+30+50+10+10+96) = 430$ miest. Ďalšie odstavné plochy sú v garážach pri rodinných domoch a pred rodinnými domami s kapacitou 160 miest. Táto kapacita vysoko prevyšuje potrebu obce a vyhovuje aj pre nárazové sústredenie motorových vozidiel v obci pri kongresových, kultúrnych, spoločenských a športových podujatiach.

Železničná doprava

Najbližšia železničná stanica osobnej a nákladnej dopravy je v obci Mužľa vzdialená 2,5 km smerom južným. Najbližšia rýchliková stanica je v Štúrove vo vzdialenosti 9 km.

Táto situácia sa do roku 2020 nezmení. Prípojnú dopravu na železničné stanice bude zabezpečovať autobusová doprava, resp. súkromné motorové vozidlá.

HROMADNÁ DOPRAVA OSÔB AUTOBUSOVOU DOPRAVOU

Autobusová doprava má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl, za nákupmi, úradným vybavovaním, kultúrou a pod.

Hromadnú dopravu zabezpečuje SAD Nové Zámky prímestskými linkami. V obci nezastavujú diaľkové linky. Počet spojov denne je 4.

V návrhovom období predpokladáme zmeny v počte spojov denne podľa pohybu obyvateľov za prácou, kultúrou, nákupmi, vzdelaním a administratívou.

Počítame tiež s rozšírením počtu spojov malokapacitnými autobusmi (12 – 18 miest) na princípe podnikateľských aktivít.

Vzhľadom na veľké dochádzkové vzdialenosti navrhujeme rozšírenie počtu zastávok hromadnej dopravy pri bývalom hospodárskom dvore PD a v m. č. Máriin dvor s obrátkou.

DOPRAVNÉ ZARIADENIA

V obci sa nenachádza čerpacia stanica pohonných hmôt. Najbližšie čerpacie stanice sa nachádzajú v Štúrove a v Gbelciach vo vzdialenosti 8 km. V Štúrove sa nachádzajú aj predajne a servisy motorových vozidiel.

V návrhovom období nepredpokladáme s vybudovaním dopravných zariadení.

V rámci podnikateľských aktivít však predpokladáme vznik súkromného autoservisu.

Cyklistické komunikácie

V rámci rozvoja cykloturistiky a fungujúcej podunajskej medzinárodnej cyklotrasy navrhujeme doplnkovú cyklotrasu prebiehajúcu katastrálnym územím Belej. Trasa, ktorá prepája podunajskú trasu s pohronskou, je vedená zastavaným územím obce od Mužle cez Belú smerom na Ľubú pozdĺž cesty III/5095. Vo výhľade je možné uvažovať aj s doplnkovými miestnymi cyklotrasami po spevnených účelových komunikáciách v k. ú. Belá, napr. malý okruh z centra obce smerom západným asfaltovou komunikáciou smerom do Máriinho dvora, odtiaľ smerom južným do Malej Mužle. Južne od obce je možné vytvoriť ďalší malý okruh odbočkou z cesty III/5095 smerom západným poľnou cestou smerom do vinohradov pod Dubníkom okolo grófskej vínnej pivnice, s pokračovaním poľnou cestou na juh do Mužle.

PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVÁ

Hlavnú pešiu komunikáciu tvorí chodník pozdĺž južného okraja cesty III/5095. V úseku od juhovýchodného okraja intravilánu k obecnému úradu, popri kaštieli a kostole, po bývalú konzerváreň.

Systém peších komunikácií sa nachádza v parku na východnej a južnej strane objektu kaštieľa. v súčasnosti prebieha jeho obnova.

Samostatné väčšie priestranstvá v obci neexistujú.

Vedľa budovy obecného úradu je založené námestie lichobežníkového pôdorysu so zatrávenou plochou.

Navrhnutý je systém peších komunikácií v centre obce po oboch stranách cesty III/5095. Tento systém nadväzuje na chodníkovú sieť historického parku, aj na navrhované parky západne a východne od areálu kaštieľa.

Pešie priestranstvá sú navrhnuté popri severnej fasáde kaštieľa a kostola a pri skupine objektov občianskeho vybavenia na západnej strane kaštieľa. Námestie vo forme pešieho priestranstva je navrhnuté pri bytovom dome.

Hromadná doprava osôb železničnou dopravou

Železničná doprava má doplnkový význam, vzhľadom na to, že obcou neprechádza železničná trať. Železničná stanica Mužľa je vzdialená 2,5 km. Tento druh dopravy má význam iba na dlhšie cesty. Rýchliková stanica je v Štúrove vzdialená 8 km.

V návrhovom období predpokladáme zvýšenie prepravnej rýchlosti na medzinárodnej trati Budapešť – Štúrovo – Bratislava – Brno – Praha – Berlín. Z tejto trate budú rozšírené prípoje na Viedeň a západnú Európu, na severnú i južnú Európu. Stane sa teda atraktívnou pre pohyb najmä pracovných síl v rámci EÚ.

Letecká doprava

Najbližšie športové letiská sa nachádzajú v Nových Zámkoch a v Nitre. Najbližšie civilné dopravné letiská sa nachádzajú v Budapešti, v Győri a v Bratislave.

Letecký úrad SR nemá na riešené územie žiadne požiadavky. V zmysle § 30 leteckého zákona musia však byť s Leteckým úradom SR prerokované:- stavby vysoké 100 m a viac nad terénom; - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na terénnych vyvýšeninách ktoré vyčnievajú viac ako 100 m nad okolitú krajinu; - zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení; - zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagniteckého žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

KONCEPCIA ENERGETIKY A SPOJOV

Zásobovanie elektrickou energiou

Širšie vzťahy

Odber elektrickej energie pre obec Belá je riešený z jestvujúcich vzdušných 22 kV rozvodov, ktoré prechádzajú vo východnej časti sídla. Stožiarový transformátor TS1 o výkone 100 kVA je situačne umiestnený v strede obce (vedľa parcely č. 146). Oceľový priehradový distribučný transformátor TS2 o výkone 160 kVA je situačne umiestnený vedľa miestneho poľnohospodárskeho družstva. Transformovaná energia z 22 kVA/0,4 kV je rozvádzaná vzdušnými sekundárnymi rozvodmi k odberateľom vrátane časti Máriin Dvor. Celkový výkon distribučných trafostaníc TS1 a TS2 je 260 kVA, ktorý je určený pre obyvateľov obce.

Okrem trafostaníc TS1 a TS2 sú dva transformátory určené pre potrebu miestneho poľnohospodárskeho družstva s výkonom á 2x160 kVA. Pre čerpaciu stanicu vody pre Slovenský vodohospodársky podnik š. p. je vybudovaná trafostanica do 50 kVA. V chotári obce Belá je v súčasnosti pre potreby viničných domčekov k dispozícii distribučný transformátor

s výkonom 50 kVA. Tieto odbery sú realizované z jestvujúceho vzdušného 22 kVA rozvodu. Celkový výkon týchto menších distribučných trafostaníc je 420 kVA.

Sekundárny rozvod v obci je vedený vzdušným rozvodom na betónových stĺpoch. Rozvod umožňuje prevádzkovať distribúciu elektrickej energie s možnosťou záskoku pri výpadku niektorej trafostanice. Z hlavného sekundárneho rozvodu sú odbery riešené nn prípojkami 4 x 16 mm² AlFe, resp. závesným káblom isteným v skriniach SIL. Manipuláciu v sieti nn umožňujú rozpojovacie skrine VRIS umiestnené v križovatkách, resp. odbočkách lúčovej siete.

Zo sekundárnej siete je napájané aj verejné osvetlenie obce ako aj časti Máriin Dvor. Svietidlá sú výbojkové o intenzite 125 W, resp. 250 W, ktoré sú umiestňované na oceľových konzolách na jestvujúcich betónových stĺpoch. Ochranné pásma pre 22 kV vzdušné vedenie je 10 m na každú stranu od krajného vodiča. Pri použití závesného 22 kV kábla typu DISTRI je ochranné pásmo znížené až na 1 m od osi vysokonapäťového kábla.

Súčasná elektrická bilancia obce

Celkový súčasný výkon distribučných trafostaníc TS1 a TS2 pre potreby obyvateľstva je 260 kVA. Pre potrebu miestneho poľnohospodárskeho družstva sú určené 2 transformátory 2 x 160 kVA = 320,0 kVA. Pre objekt kaštieľa je vybudovaná nová trafostanica 100 kVA. Pre čerpaciu stanicu Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. bola vybudovaná samostatná trafostanica s výkonom do 50 kVA a pre viničné domčeky v katastri obce Belá je k dispozícii distribučná trafostanica s výkonom 50 kVA. Tieto výkony transformátorov nie sú určené do obecnej energetickej siete.

Celkový výkon distribučných trafostaníc je 260 kVA + 420 kVA + 100 kVA = 780,0 kVA. Najväčší odber je potrebný pre bytové domy, objekty občianskej vybavenosti a pre potreby drobného podnikania. Elektrické vykurovanie je v šiestich rodinných domoch.

- celkový počet jestvujúcich obývaných bytov 147 x 1,35 kVA/b.j. 198,0 kVA
- jestvujúca občianska vybavenosť 20,0 kVA
- areál kaštieľa 100,0 kVA
- potreba pre podnikateľské aktivity 20,0 kVA

Súčasný stav elektrickej energie spolu 338,0 kVA

Z uvedenej bilancie je zrejmé, že jestvujúci výkon trafostaníc je postačujúci. Pre potreby obce (bez čerpacej stanice vody a bez vinohradov) je k dispozícii 680 kVA výkonu. Pri návrhu nových rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti, pre rozvoj podnikania je potrebné z hľadiska rozmiestnenia odborných miest uvažovať so zvýšením výkonu transformátora TS1 z výkonu 100 kVA na 160 kVA. Týmto bude pokrytá aj potreba elektrickej energie pre navrhovanú skupinu rodinných domov na severnom okraji obce (pri ceste smerom do Lubej. Dve existujúce trafostanice v areáli PD navrhujeme využiť na zásobovanie navrhovanej občianskej vybavenosti a navrhovanej skupiny rodinných domov medzi areálom PD a m. č. Máriin dvor.

S návrhom nových trafostaníc nie je uvažované z dôvodov dobrej situačnej polohy a možnosti zvýšenia výkonu existujúcich transformátorov podľa vývoja odberov na pôvodnom mieste.

Energetická bilancia elektrickej energie do roku 2020

• 147 jestvujúcich bytových jednotiek x 1,35 kVA/b.j.	198,0 kVA
• nová výstavba rodinných domov 75,0 b.j.x 1,35 kVA/b.j.	101,0 kVA
• jestvujúce a rekonštruované objekty občianskej vybavenosti	38,0 kVA
• podnikateľské aktivity (drobné remeslá, turistický ruch)	35,0 kVA
• predpokladaný nárast elektrickej energie o 2% ročne	74,0 kVA
Potreba elektrického výkonu do roku 2020	446,0 kVA

Navrhované riešenie

- z energetickej bilancie do roku 2020 je zrejmé, že v obecnej sieti je rezerva výkonu (680 – 446) = 234 kVA.
- distribučný transformátor pre Slovenský vodohospodársky podnik š. p. o výkone 50,0 kVA a transformátor pre viničné domčeky v chotári obce Belá s výkonom 50,0 kVA nebudú zapojené do obecných sekundárnych nn rozvodov
- k novým navrhovaným objektom uvažovať s káblovými prípojkami 4 x 16 mm² AIFe
- káblový nn rozvod od trafostaníc v areáli PD do Máriinho dvora zokruhovať
- podmienky na rozšírenie nn siete budú stanovené po určení požadovaného príkonu pre novozriaďované odberné miesta v súlade s vyhláškou č. 267/1999 Zb.

Prehľad bilancie elektrickej energie do roku 2020 vykazuje dostatok rezervy elektrického výkonu aj pre golfové ihrisko (osvetlenie, čerpadlá studní atď.)

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie v obci Belá je zrekonštruované výmenou jestvujúcich výbojkových svietidiel za úsporný typ SHC o intenzite 70 W a na frekventovaných úsekoch 250 W. Prípadnú výmenu vodičov v budúcnosti navrhujeme realizovať vodičmi AIFe 6-25 mm². Ovládanie verejného osvetlenia riešiť z Obecného úradu, resp. na fotobunku s časovým spínačom.

Zásobovanie plynom

Širšie vzťahy

V súčasnej dobe bola dokončená celková plynofikácia obce. Samotná plynofikácia bola podmienená výstavbou vysokotlakovej sústavy v oblasti od Štúrova až po Želiezovce ako aj výstavba regulačnej stanice RS1 pre obce Belá a Ľubá v extraviláne obce Belá, p.č. 744/2. Zdrojom zemného plynu je jestvujúci VTL plynovod DN 300 Bánov – Štúrovo s bodom napojenia v lokalite železničná stanica Mužla. Od tohto bodu napojenia prepojovacia trasa VTL plynovodu DN150 je vedená severovýchodným smerom medzi obcami Belá a Ľubá. Pred navrhovanou regulačnou stanicou RS1 je vysadená odbočka smerom k RS1 a ďalej VTL rozvod pokračuje smerom na Kamenný most. Ďalšou etapou bolo vybudovanie STL prepojovacích trás od RS1 po obec Belá a Ľuba. V obci Belá boli realizované STL stredotlakové uličné rozvody a domové prípojky, pretlak pri výstupe z RS1 je nastavený na 270 kPa.

Všetky odberné miesta sú napojené zo stredotlakovej plynovej sústavy pomocou plynových prípojok. Rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti sú zásobované cez domové regulátory plynu. Každá prípojka je ukončená 1 m za hranicou pozemku odberateľa a

ukončená prechodkou na oceľ/Pe v systéme KOGÁZ s osadením guľového uzáveru plynu. Plynové hodiny do 6 m³/h sú osadené v oploteniach rodinných domov v ochranných plechových skrinkách s možnosťou viditeľného odpočtu množstva odobraného zemného plynu.

Plynovodné STL rozvody sú prevedené z LPe rúr, optimálna dimenzia potrubia DN bola určená podľa STN 386413 (DN 50). V súčasnej dobe je vybudovaných 134 plynových prípojok do rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti. 40 prípojok nie je realizovaných z dôvodov odmietnutia majiteľov rodinných domov o plynofikáciu, t.j. 30 % objektov v obci.

Navrhované riešenie

- do roku 2020 v navrhovanej bytovej výstavbe uvažujeme so 100 % plynofikáciou.
- k navrhovaným objektom bytovej a občianskej vybavenosti navrhujeme realizovať predĺženie STL rozvodov z rúr LPE DN 50 od jestvujúceho rozvodu na základe projektovej dokumentácie a konzultácií so Slovenským plynárenským podnikom. Predpokladaná dĺžka rozvodov pre nové objekty je 655,0 bm. Celkový nárast spotreby zemného plynu pre nové rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti do roku 2020 sa predpokladá o 105 000 m³ ročne (podľa „Príručky pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít“ vydaná v apríli 2004). Najdlhší úsek plynového rozvodu je navrhovaný do časti obce Máriin Dvor kde je navrhovaná obytná výstavba pozdĺž južnej strany cesty.

Zásobovanie teplom

Širšie vzťahy

Súčasný stav zásobovania teplom v obci Belá charakterizuje decentralizovaný spôsob zásobovania teplom a to vykurovanie domov kotlami na zemný naftový plyn. Cca 40 rodinných domov je vykurovaných tuhými palivami (drevo, uhlie). Postupne sa predpokladá so znížením využitia tuhých palív na ekologický a ekonomicky výhodný zemný plyn. Do roku 2005 sa plánuje so zavedením plynu do 90 % domácností obce Belá.

Teplá úžitková voda sa pripravuje plynovými prietokovými ohrievačmi, resp. cez kotlové výmenníky. V rodinných domoch, kde nie je zavedený zemný plyn, ohrev vody je riešený elektrickými bojlermi. Vo veľmi malom množstve je ohrev riešený v oceľových valcoch na tuhé palivo. Na varenie v domácnostiach sú využívané plynové sporáky, elektrické sporáky alebo plynové sporáky na propán-bután.

V obci Belá je využité elektrické vykurovanie rodinných domov elektrickými akumuláčnymi kachľami (na nočný prúd) v šiestich domácnostiach.

Objekty občianskej vybavenosti sú vykurované plynom vrátane prípravy teplej vody. V obci nie je vybudovaný a ani sa neuvažuje s výstavbou centrálného tepelného zdroja z dôvodov malého počtu RD a je predpoklad ani rozvoja podnikateľských aktivít.

Navrhované riešenie

- vykurovacie plynové kotly na vykurovanie a plynové prietokové ohrievače vody na prípravu teplej vody navrhovať s dôrazom na kvalitu, účinnosť a ekologickú stránku týchto zariadení
- zabezpečením úplnej plynofikácie RD a objektov občianskej vybavenosti do roku 2010 vylúčiť vykurovanie a prípravu teplej vody na tuhé palivá

- v dôsledku menšieho počtu rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti a s predpokladom nevýrazného rozvoja podnikateľských aktivít nie je predpoklad výstavby centrálnych tepelných zdrojov tepla na zemný plyn
- výpočet tepelných strát pre navrhované objekty a odborný návrh plynovodných zariadení musí realizovať odborne spôsobilá organizácia pre túto činnosť

Spoje a telekomunikačné zariadenia

Širšie vzťahy

Trasa spojovacieho telekomunikačného kábla pre obec Belá je vedená v zemnej ryhe zo smeru z obce Ľubá po ľavej strane cesty III/5095. Na začiatku obce je tento kábel vyvedený na drevený stĺp s betónovou pätkou do manipulačnej skrinky, ďalší rozvod je vedený vzdušnou trasou po uliciach obce. V prepojovacích úsekoch sú telefónne rozvody vedené na betónových elektrických stĺpoch v bezpečnej vzdialenosti (podľa platných STN) od sekundárnych rozvodov na oceľových konzolách s keramickými izolantmi. Samotné telefonické prípojky sú k účastníkom vedené vzdušnou trasou. Celková dĺžka vzdušných slaboprúdových rozvodov v obci Belá je 2700 m, káblové rozvody sú položené v zemnej ryhe v dĺžke cca 300 m, celková dĺžka rozvodov je v súčasnosti cca 3000 m. Prepojenie na Máriin Dvor je vedený vzdušnou trasou.

V obci Belá bola v rokoch 2000-2001 vybudovaná digitálna telefónna ústredňa.

V obci je zrealizovaných 75 telefónnych liniek, čo je 51,3 % domácností. Žiadosti o zapojenie telefónnych liniek je 11.

Obcou neprechádzajú žiadne telekomunikačné káble OOK a DOK. Slovak telekom a. s. poskytol veľmi málo informácií z dôvodov ich utajenia v čase spracovania Prieskumov a rozborov a návrhu územnoplánovacej dokumentácie obce Belá.

Navrhované riešenie

- priebežne vybavovať žiadosti o zavedenie telefónnych liniek
- do roku 2010 zrealizovať kompletnú kábelizáciu miestnej telefónnej siete a telefónnych prípojok pre každý obytný dom a ostatné budovy.
- všetky navrhované riešenia konzultovať so Slovak telekom a. s.

Obecný rozhlas

Širšie vzťahy

Ústredňa obecného rozhlasu v obci Belá je umiestnená na prízemí obecného úradu. Jestvujúca ústredňa je typu AUC 2050-1300 W, 50 Hz, výrobca Tesla. Je v pomerne dobrom technickom stave, do roku 2005 s výmenou sa neuvažuje. Náhradné diely sú v súčasnosti dostupné.

Rozvody sú vzdušné, vedené od Obecného úradu na samostatných oceľových stĺpoch Ø 70/6 mm. V niektorých úsekoch sú tieto rozvody vedené na elektrických betónových stĺpoch v bezpečnej vzdialenosti od sekundárnych nn rozvodov na oceľových konzolách s keramickým izolantom. V prepojovacích úsekoch je rozvod vedený na stĺpoch slaboprúdových rozvodov. Z estetického hľadiska samotné nosné oceľové stĺpy a vzdušné rozvody pôsobia neestetickým dojmom.

Amplióny sú umiestňované tak, aby bol zvuk nasmerovaný k najhustejšej zástavbe v obci Belá. Rozvody obecného rozhlasu sú vedené vzdušne aj do časti obce Máriin Dvor (9 rodinných domov).

Navrhované riešenie

- do roku 2010 vymeniť jestvujúcu ústredňu za novú, vrátane ovládacieho panelu napr. typ SEAK – HD03 – Prešov
- do roku 2010 vymeniť jestvujúce mikrofóny za nové – typ podľa ponuky v čase realizácie. V 15,20 W (vrátane časti obce Máriin Dvor)
- podľa postupu výstavby podľa ÚPD navrhovať káblové vedenia obecného rozhlasu spolu so slaboprúdovými rozvodmi
- do roku 2010 v prípade finančných možností obce uvažovať s rekonštrukciou jestvujúcich vzdušných vedení za káblové spolu s telekomunikačnými káblovými rozvodmi na základe vopred vypracovaného a schváleného projektu so Slovak telekomom a. s.

Rádiokomunikácie

V obci je vybudovaný vysielateľ mobilného operátora Orange, ktorý pokrýva obec kvalitným signálom. Operátor T- mobile nemá v obci vysielateľ, čoho dôsledkom je slabé pokrytie riešeného územia signálom. Navrhujeme dobudovanie vysielacej siete T – mobile tak, aby bola obec pokrytá tiež kvalitným signálom.

Kvalitný príjem je mobilných operátorov z Maďarskej republiky.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Súčasný stav

ZÁSOBOVANIE VODOU

Obec Belá má vybudovaný obecný vodovod. Je zásobovaná cez vodohospodárske objekty na území okresu Nové Zámky z diaľkovodu Gabčíkovo. Obec je napojená odbočkou pre Belú a Mužlu pri križovatke ciest II/509 a III/5095 východne od železničnej stanice Mužla.

Prívodné potrubie do obce Belá má profil DN 150 a prebieha pozdĺž štátnej cesty III/5095. Vo vzdialenosti 1200 m severne od napojenia na diaľkovod je západne od cesty vybudovaná automatická čerpacia stanica AT 4/10. Od čerpacej stanice je vybudované rozvodné potrubie s rádmí A až A₇.

Rád A (od čerpacej stanice po začiatok zástavby) má profil PVC DN 150. Rády A₁ – A₆ (v intraviláne obce) majú profil DN 100. Vetva A₅ prebieha popri výrobnom areáli poľnohospodárskeho družstva a ďalej pozdĺž cesty do Máriinho dvora. približne v polovici tejto trasy je vybudovaná redukčná šachta a ďalej do Máriinho dvora prebieha rád A₇ s profilom PVC DN 80.

V zastavanej časti obce sú na všetkých rádoch osadené hydranty slúžiace v prípade potreby na hasenie požiaru.

Severne od obce za hranicou k. ú. na okraji lesa, ktorý už patrí do k. ú. Ľubá, je vybudovaný nový zemný vodojem 2x250 m³ s kótou dna 242,2 m n.m. a s kótou max. hladiny 245,5 m n.m.

V areáli poľnohospodárskeho družstva je vybudovaný hydroglóbus na úžitkovú vodu.

Kanalizácia

Obec Belá nemá vybudovanú kanalizačnú sieť ani ČOV. Splaškové vody z domácností a výrobných prevádzok sú zachytávané do žump a septikov. Časté sú priesaky do podlažia.

Na odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd bolo vyhotovených viacero štúdií. V októbri 2003 bol vyhotovený technický projekt na odvádzanie a čistenie odpadových vôd v aglomerácii Štúrovo (Hydroccop s r. o. Bratislava). Investorom je Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. Nitra. Súčasťou tohto projektu je aj odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd z obce Belá. Hlavný zberač prebieha od obce Ľubá pozdĺž cesty III/5095 zastavaným územím obce smerom na Mužlu, Obid a Štúrovo a končí v navrhovanej ČOV severne od Štúrova na ľavom brehu Dunaja.

V obci Belá je navrhovaná obecná splašková kanalizácia vo všetkých uliciach. Vzhľadom na terénne podmienky je kanalizácia riešená ako kombinovaná gravitačne tlaková. V zastavanom území obce sú navrhované tri tlakové stanice

Návrh riešenia

Zásobovanie vodou

Tento územný plán rieši výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti na parcelných prielukách v rámci zastavaného územia obce a na nových plochách nadväzujúcej na severný okraj a na západný okraj zastavaného územia obce. Uvedené objekty budú pitnou vodou zásobované z verejného vodovodu. Vodovod v obci je vybudovaný v plnom rozsahu z rúr PVC DN 150 a DN 100 DN 80. Vodovod v navrhovanej ulici rovnobežnej s cestou smerom do Máriinho dvora navrhujeme vybudovať z rúr PVC DN 80 dĺžky cca 550. Vodovodné prípojky k jednotlivým navrhovaným objektom navrhujeme z rúr PE DN 25 mm, dĺžky cca 850 m. Na prípojkách, na súkromnej časti pozemkov sa vybudujú vodomerné šachty pre osadenie vodomernej zostavy na meranie spotreby vody.

Zrealizované je prepojenie vodovodov obcí Belá a Ľubá v trase pozdĺž cesty III/5095. Pre krytie maximálnej hodinovej potreby vody je vybudovaný zemný vodojem na najvyššom bode medzi obcami Belá a Ľubá s kapacitou $2 \times 250 \text{ m}^3$.

Výpočet potreby vody

Potreba vody je vypočítaná podľa úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov.

Potreba vody pre obyvateľov 135 l/os/deň.

Potreba vody pre vybavenosť 15 l/os/deň.

Súčiniteľ dennej nerovnomernosti $k_d = 2,0$

Súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti $k_h = 1,8$

Počet obyvateľov existujúcich rodinných domoch = 401

Počet obyvateľov navrhovaných rodinných domov = 234

$Q_p = 635_{\text{obyv}} \times (135 + 15) \text{ l/os/d} = 95,25 \text{ m}^3/\text{d} = 1,10 \text{ l/s}$

$Q_m = Q_p \times k_d = 95,25 \text{ m}^3/\text{d} \times 2,0 = 190,5 \text{ m}^3/\text{d} = 2,20 \text{ l/s}$

$Q_h = Q_m \times k_h = 190,5 \text{ m}^3/\text{d} \times 1,8 = 342,9 \text{ m}^3/\text{d} = 3,96 \text{ l/s}$

Akumulácia vody pre obec Belá

Akumulácia vody je určená z Q_m potreby vody.

Akumulácia	100 %	80 %	60 %
	190,5 m ³ /d	152,4 m ³ /d	114,3 m ³ /d

Existujúca kapacita vodovodu a vodojemov vypočítaný odber pitnej vody umožňujú. Vypočítaný objem bude (pri priaznivom demografickom vývoji a fungujúcich navrhovaných podnikateľských aktivitách) dosiahnutý až na konci návrhového obdobia.

Úžitková voda pre zavlažovanie trávnik a golfového ihriska bude získaná realizáciou vlastných studní majiteľa. Obecný vodovod nebude na tento účel využívaný.

Kanalizácia

Na odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd bolo vyhotovených viacero štúdií a alternatív. V októbri 2003 bol vyhotovený technický projekt na odvádzanie a čistenie odpadových vôd v aglomerácii Štúrovo (Hydroccop s r.o. Bratislava). Investorom je Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. Nitra. Súčasťou tohto projektu je aj odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd z obce Belá. Hlavný zberač prebieha od obce Ľubá pozdĺž cesty III/5095 zastavaným územím obce smerom na Mužlu, Obid a Štúrovo a končí v navrhovanej ČOV severne od Štúrova na ľavom brehu Dunaja.

V obci Belá je navrhovaná obecná splašková kanalizácia vo všetkých uliciach. Vzhľadom na terénne podmienky je kanalizácia riešená ako kombinovaná gravitačne tlaková. V zastavanom území obce sú navrhované dve tlakové stanice. Toto riešenie v plnom rozsahu preberáme do tohto územného plánu.

V obci navrhujeme vybudovať splaškovú kanalizáciu z rúr PVC DN 300 mm odpadných, dĺžky cca 6600 m. včítane m. č. Máriin dvor.

Prípojky k jednotlivým rodinným domom a k objektom vybavenosti navrhujeme z rúr PVC DN 150 mm odpadných, dĺžky cca 2700 m.

Spádové pomery v obci umožňujú väčšinu ulíc odkanalizovať gravitačne. Navrhovanú zástavbu na západnom okraji obce a m. č. Máriin dvor. navrhujeme odkanalizovať cez navrhované dve čerpacie stanice. Trasy kanalizácie sú riešené tak, aby bolo možné napojiť všetky objekty v obci.

Výpočet množstva odpadových vôd

Množstvo splaškových vôd je určené podľa STN 73 6701 stokové siete a kanalizačné prípojky.

Počet obyvateľov 635.

$$Q_p = 635_{\text{obyv}} \times (135 + 15) \text{ l/os/d} = 95,25 \text{ m}^3/\text{d} = 1,10 \text{ l/s}$$

$$(135 + 15) \text{ l/os/d} = 78,00 \text{ m}^3/\text{d} = 0,90 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 95,25 \text{ m}^3/\text{d} \times 2,0 = 190,5 \text{ m}^3/\text{d} = 2,20 \text{ l/s}$$

Súčiniteľ dennej nerovnomernosti $k_d = 2,0$

Súčiniteľ max. hodinovej nerovnomernosti $k_h = 2,6$

Súčiniteľ min. hodinovej nerovnomernosti $k_h = 0,0$

$$Q_{\text{max}} = Q_m \times 2,6 = 190,5 \text{ m}^3/\text{d} \times 2,6 = 495,3 \text{ m}^3/\text{d} = 573,0 \text{ l/s}$$

$$Q_{\min} = Q_p \times 0,0 = 95,2 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,0 = \quad = \quad 0,0 \text{ l/s}$$

Pri návrhu kapacity ČOV v Štúrove navrhujeme vychádzať z vypočítaného maximálneho množstva splaškových vôd $Q = 495,3 \text{ m}^3/\text{d}$. Splaškové vody pre ČOV majú charakter hrubých splaškov z domácností.

Dažďová kanalizácia

V obci je čiastočne vybudovaná dažďová kanalizácia vo forme otvorených priekop pozdĺž cesty III/5095 a niektorých úsekov miestnych komunikácií.

Dažďové vody zo striech objektov sú využívané na zavlažovanie záhrad. Prebytočná voda zo striech a z miestnych komunikácií je odvádzaná do existujúcich odvodňovacích priekop, alebo voľným odtokom do terénu.

Návrh riešenia

Navrhujeme dobudovať chýbajúce odvodňovacie priekopy pozdĺž ostatných miestnych komunikácií s ich zaústením do miestnych potokov – ľavostranných nepomenovaných prítokov Mužlianskeho potoka - po prečistení v lapačoch ropných látok.

V miestach, kde sú pri miestnych komunikáciách navrhnuté parkovacie plochy navrhujeme tiež osadiť lapače ropných látok. Dažďové vody z týchto parkovísk budú odvádzané do odvodňovacích priekop alebo do nepomenovaného miestneho potoka, ktorý pramení v obci. Samostatnou investíciou bude vybudovanie systému protipovodňovej ochrany pozdĺž severného okraja zastavaného územia, ktorá je popísaná v kapitole B 10.

Kapacita koryta miestneho potoka bola v uplynulom období zvýšená prečistením a obnovením jazera v parku pri kaštieli. Na zamedzenie vybrežovania potoka je navrhnutý systém protipovodňovej ochrany pozdĺž celej severnej strany zastavaného územia (vsakovacia plocha, záchytná priekopa a polder). Vzhľadom na 100 % zastúpenie rodinných domov v navrhovanom rozvoji bývania je riešená veľká vsakovacia plocha pri každom rodinnom dome. Veľkú vsakovaciu plochu predstavuje aj obnovený park pri kaštieli.

Na zachytenie povrchovej vody z privalových dažďov je obnovovaná aj vodná nádrž v m. č. Máriin dvor.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešené územie z hľadiska výskytu pozitívnych prvkov životného prostredia patrí do priaznivých oblastí na obytnú a výrobnú funkciu.

Z hľadiska výskytu negatívnych prvkov životného prostredia patrí do oblastí s nižšou intenzitou negatívnych prvkov. Zároveň však riešené územie patrí do oblasti so znečisteným ovzduším z priemyselných prevádzok v Štúrove a na maďarskej strane Dunaja.

Z hľadiska zvodnenia podložia ide o územie s relatívne negatívnou vodnou bilanciou.

Z hľadiska zdravotného stavu obyvateľstva ide o územie s relatívne vysokou úmrtnosťou na nádorové ochorenia. Vyskytuje sa vo väčšej miere tiež reuma srdca a kliešťová encefalitída.

Stav životného prostredia v zastavanej časti obce bol ovplyvňovaný výrobnými objektmi poľnohospodárskeho družstva (zápachom pri západnom vetre a znečistenými komunikáciami

pri pohybe mechanizmov blatom a močovkou). Tento problém bol vyriešený ukončením chovu hospodárskych zvierat.

Vo vykurovacom období je ovzdušie znečisťované používaním fosílnych palív v domácnostiach, v ktorých nebol ešte zavedený plyn.

Podložie je znečistené priesakmi exkrementov (najmä tekutých – pri splachoch dažďom) z objektov živočíšnej výroby, ale aj priesakom žúmp a septikov z domácností.

Osobitným problémom ovplyvňujúcim kvalitu životného prostredia (najmä bezpečnostnú a estetickú stránku) je vyšší stupeň schátralosti niektorých objektov v obci. Táto situácia sa však v priebežne zlepšuje.

Ďalšími zdrojmi znečistenia životného prostredia sú absentujúca obecná kanalizácia a pretrvávajúca nedisciplinovanosť pri manipulácii s tuhým i tekutým komunálnym odpadom.

V záväznej časti tohto územného plánu sú navrhnuté opatrenia na odstránenie všetkých skutočností, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú životné prostredie obce.

Pre zlepšenie stavu životného prostredia v riešenom území navrhujeme realizovať nasledujúce opatrenia pre zlepšenie stavu zložiek životného prostredia:

Voda

- vybudovať kanalizačnú sieť a odvieť splaškové vody do ČOV v Štúrove,
- realizovať navrhované opatrenia na zlepšenie odvádzania prívalových vôd z prudkých zrážok

Pôda

- zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu na zasiahnutých lokalitách (výsadba ochrannej zelene, agrotechnické opatrenia, dodržať dostatočný podiel ďatelinovín, obmedzenie širokoriadkových plodín, zvýšenie zastúpenia trvalých trávnych porastov protierózne oševné postupy, rozčlenenie pozemkov na základe konfigurácie reliéfu, lokalizácia NSKV na základe analýzy zón dynamiky svahov v mikropovodiach,
- vzhľadom na to, že v riešenom území sa nenachádza významný zdroj znečistenia prírodných zdrojov a vzhľadom na prírodné podmienky zvážiť možnosť zavedenia ekologického resp. biologického poľnohospodárstva (produkcia biologických potravín),
- podporovať a realizovať opatrenia na obnovu prirodzenej úrodnosti pôdy,
- odstrániť bodové zdroje znečistenia pôdy,
- prehodnotiť plochy nevhodné na intenzívnu poľnohospodársku činnosť a navrhnúť zmenu ich využitia (napr. TTP),
- v súlade so zákonom NR SR č. 330/1991 Z.z. (zákon o pozemkových úpravách) vypracovať vymedzenie navrhovaných biokoridorov a biocentra lokálneho významu a ďalších interakčných prvkov s cieľom vyčlenenia ich plôch a zabezpečiť ich ochranu pre likvidáciu.

Ovzdušie

- v území nie je významný zdroj znečistenia ovzdušia a preto nie sú potrebné mimoriadne opatrenia na ochranu ovzdušia. V širších súvislostiach ovplyvňovať legislatívne procesy v parlamentoch Slovenskej a Maďarskej republiky v oblasti znižovania produkcie emisií v priemyselných prevádzkach v oblasti Štúrova na oboch stranách rieky Dunaj.

Odpadové hospodárstvo

Nakladanie s odpadmi je v obci realizované na základe schváleného Programu odpadového hospodárstva obce. V súčasnosti sa pripravuje jeho aktualizácia. Komunálny odpad je sústreďovaný a odvážaný na riadenú skládku v lokalite Štúrovo Nána. Pripravené je zavedenie systému separovaného zberu komunálneho odpadu a osobitne je zbieraný, odvážaný a likvidovaný nebezpečný odpad. Na riešenom území sa v súčasnosti nenachádza žiadna divoká skládka tuhého komunálneho odpadu.

NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍV PRE OCHRANU A TVORBU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- osvetou a finančnou stimuláciou urýchliť ukončenie plynofikácie domácností, objektov občianskej vybavenosti a výrobných objektov tak, aby do roku 2005 bolo odstránené vykurovanie tuhými palivami
- urýchlením realizácie obecnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd odstrániť kontamináciu podložia odpadovými vodami
- prechodom na ekologické formy hospodárenia v poľnohospodárstve postupne znížiť kontamináciu pôdy chemickými prípravkami používanými v minulosti na zvyšovanie úrodnosti pôdy
- cez volených zástupcov v NR SR pôsobiť na vládne orgány SR a MR s cieľom zabezpečiť zníženie znečistenia ovzdušia z priemyselných prevádzok v Štúrove a na maďarskej strane Dunaja
- zaviesť separovaný zber tuhého komunálneho odpadu v obci a jeho čiastočné využívanie ako druhotné suroviny v rámci podnikateľských aktivít
- navrhnuté stanovišťa separovaného zberu komunálneho odpadu nesmú slúžiť ako medziskládka komunálneho odpadu a nesmie tam byť skladovaný biologický odpad
- zlepšiť organizáciu práce v hospodárskom stredisku poľnohospodárskeho družstva, s cieľom zníženia negatívneho vplyvu živočíšnej výroby na zastavané územie obce
- zlepšiť osvetovú činnosť medzi obyvateľmi obce s cieľom zvýšiť ich environmentálne vedomie a zodpovednosť za čistotu životného prostredia

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory. Nie je evidované ani žiadne prieskumné územie. /údaje prevzaté z ÚPN VÚC nitrianskeho kraja/. Najbližšie k riešenému územiu je ťažba štrkopieskov z rieky Dunaj v k. ú. Mužla a výhradné ložisko tehliarskej suroviny v k. ú. Gbelce. Nie sú zaevidované ani staré banské diela a zosuvy.

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov stolových minerálnych vôd.

A.2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V riešenom území si vyžadujú zvýšenú ochranu :

- legislatívne chránený areál kaštieľa.
- zachované enklávy lesa
- vinohrady
- rybník a príslušné lesné spoločenstvá pri Máriinom dvore
- všetky ekostabilizačné prvky

A.2.16 OCHRANA PÔDNEHO FONDU - VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy s vyhodnotením dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je v tomto územnom pláne obce Belá vyhotovený podľa:

- zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR z 23 augusta 2004,
- podkladov Katastrálneho úradu v Nových Zámkoch o BPEJ a o hranici zastavaného územia k 1. 1. 0990,

Návrh zmien funkčného využitia pozemkov a vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je dokumentované ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nasledovne:

- a. v grafickej časti – výkres č. 8 v mierke M 1:2 880
- b. v textovej a tabuľkovej časti územného plánu

Komplexné zhodnotenie využitia pôdy v k. ú. Belá

Poľnohospodársku pôdu v k. ú. Belá majú v súčasnosti v užívaní Poľnohospodárske družstvo Ľubá a súkromne hospodáriaci roľníci. Obec Belá sa nachádza v Podunajskej nížine, ktorá sa vyznačuje najkvalitnejším pôdnym fondom v rámci SR. Obec však leží v pahorkatine s pôdnym fondom menej kvalitným oproti údolným polohám iných obcí. Poľnohospodárska pôda v k. ú. i v nadväznosti na súčasné zastavané územie je podľa kódu BPEJ zaradená do 5. až 8. skupiny. Nie je teda osobitne chránenou pôdou.

Na poľnohospodárskej pôde navrhovanej na nepoľnohospodárske využitie nie sú zrealizované žiadne hydromelioračné zariadenia.

V riešenom území podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí I. stupeň ochrany. Z dôvodu tejto ochrany je pri obhospodarovaní pôdneho fondu potrebné dodržať opatrenia vyplývajúce z tohto zákona.

Ochranu vôd v k. ú. Belá, ktoré sú v správe viacerých subjektov sleduje Inšpekcia životného prostredia v Nitre a Obvodný úrad životného prostredia v Nových Zámkoch. V k. ú. Belá sa nenachádzajú významnejšie zdroje pitnej vody, ktoré by boli využívané pre zásobovanie obyvateľov. Obec je zásobovaná zo skupinového vodovodu Jelka – Galanta – Nové Zámky /výtlačná vetva N. Zámky – Vlčany/. Všeobecná ochrana vôd v zmysle zákona o vodách platí

pre celé územie SR bez toho, že by boli potrebné ďalšie zvláštne opatrenia. Užívateľom vôd zákon ukladá dbať o ich ochranu a účelné využívanie. Vlastníkom alebo užívateľom poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov ukladá povinnosť tieto obhospodarovať takým spôsobom, ktorý nielen uchová vodohospodársky vhodné podmienky z hľadiska množstva a akosti vôd, ale napomáha tieto ešte zlepšiť. Producenti odpadových vôd sú povinní tieto zneškodňovať takým spôsobom, aby nebola ohrozená akosť podzemných a povrchových vôd. V riešenom území sa nachádza kontaminovaná plocha vo vnútri hospodárskeho dvora nachádzajúceho sa západne od obytného územia obce. Ochrana podzemných vôd je riešená žumpami. Územný plán rieši vybudovanie obecnej kanalizácie s odvedením a čistením v ČOV v Štúrove.

Zhodnotenie urbanistického rozvoja obce podľa jednotlivých navrhovaných plôch

Podľa zákona NR SR č. 221/1996 o územnom a správnom členení SR patrí obec Belá do okresu Nové Zámky. Obec sa nachádza 8 km severozápadne od Štúrova. Katastrálne územie obce susedí s katastrálnymi územiami obcí Ľubá, Mužľa a Šarkan.

Pri stanovení rozvoja obce riešeného týmto územným plánom sa vychádza z cieľov zlepšenia podmienok života obyvateľov obce a z vytvorenia takýchto podmienok aj prípadným záujemcom o výstavbu rodinných domov a bytov z iných obcí v zdravom životnom a tichom obytnom prostredí. Ďalšie ciele sledované riešením sú:

- skompaktňenie zastavaného územia využitím voľných plôch vo vnútri jeho vymedzenej hranice;
- návrh systému ulíc s kompletnou technickou infraštruktúrou
- dostavba jednostranne zastavaných ulíc, čím bude dosiahnuté lepšie využitie zabudovanej infraštruktúry
- stavebné prepojenie dvoch častí obce – Belá a Máriin dvor
- vytvorenie podmienok v katastrálnom území pre rozvoj rekreácie a športu v nadväznosti na zrekonštruovaný areál kaštieľa

Aktualizovaný demografický prepočet predpokladá zvýšenie počtu obyvateľov do roku 2020 zo súčasných 401 na 500. Z toho prirodzenou menou o 20 a migračným prírastkom o 29 obyvateľov. Pri predpokladanej obývanosti 3,0. obyvateľov na byt je potrebné vybudovať 17 bytov pre trvalé bývanie. Okrem nich sú vyčlenené plochy pre rodinné domy ktoré budú vybudované formou ponuky pre migrantov, ktorých do Belej pritiahne atraktívna ponuka športových a rekreačných zariadení (golf, agroturistika, cykloturistika, vínná cesta). Vyčlenená je tiež plocha pre výstavbu prenajímateľných domov vo forme bungalovov, ktoré budú využívané najmä počas golfových turnajov.

V zastavanom území je riešená tiež plocha pre dostavbu občianskej vybavenosti.

Pre hlavnú rekreačnú aktivitu je riešená výstavba 18 jamkového golfového ihriska s možnosťou dostavby na 27 jamkové golfové ihrisko južne a západne od areálu kaštieľa. Negatívnym dôsledkom bude záber ornej pôdy.

Tento územný plán rieši budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu s nasledujúcim zhodnotením:

**Výmera katastrálneho územia obce Belá podľa druhu pozemkov
(register „C“ katastra):**

Lesný pôdny fond	3,9470 ha
Poľnohospodársky pôdny fond	801,2201 ha
Z toho : orná pôda.....	734,0507 ha
vinice.....	45,1357 ha
záhrady.....	14,5598 ha
ovocné sady.....	5,7881 ha
trvalé trávne porasty.....	1,6858 ha
Vodné plochy.....	6,3018 ha
Zastavané plochy.....	45,9110 ha
Ostatné plochy.....	11,6745 ha
Celková výmera	869,2344 ha

Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce Belá obsahuje i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové lokality ďalšieho územného rozvoja obce, ktoré boli schválené už v zadávanom dokumente obce.

Je potrebné uviesť, že vyhodnotenie lokalít je spracované podľa platnej legislatívy a to tak v zastavanom území ako i mimo zastavaného územia. Rešpektuje všetky požiadavky na vyhodnotenie a to hlavne:

- hranicu zastavaného územia k 1.1.1990
- hranice bonitovaných pôdnoekologických jednotiek
- bonitné skupiny podľa prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z. z.

Podkladmi pre vyhodnotenie záberu PPF boli už spracované podklady - Prieskumy a rozborý obce Belá a Zadanie pre obec Belá, v ktorých boli už uvedené základné charakteristiky pôdneho fondu, ktoré sa už v tejto časti neuvádzajú. Sú však východiskovými podkladmi a údajmi, ktoré treba vo vyhodnotení zohľadniť. Sú uložené na Obecnom úrade obce Belá. Je potrebné uviesť, že pôdy v katastrálnom území patria medzi produkčné orné pôdy.

Pri navrhovaní nového funkčného využitia plôch bola rešpektovaná požiadavka využiť predovšetkým voľné plochy v zastavanom území a až po ich vyčerpaní zaberat' nové plochy mimo zastavaného územia.

Katastrálne územie obce Belá je známe i pestovaním vinnej révy, má na to vhodné prírodné podmienky. Takýchto plôch sa nové riešenie územného rozvoja nedotýka. Rešpektované sú existujúce vinné pivnice pochádzajúce z 19. a 20. storočia. Posledná pivnica bola postavená v roku 1964. Celkove sa v lokalite Dubník na súkromných pozemkoch nachádza 42 pivníc. Z toho 34 má list vlastníctva a 8 má evidenčný list.

V katastrálnom území nie sú evidované plochy, ktoré by boli výrazne kontaminované a bolo by ich potrebné riešiť.

Z hľadiska krajinoekologického je ekologická stabilita riešeného územia veľmi nízka. Realizáciou navrhovaného golfového ihriska sa ekologická stabilita zvýši rozšírením trvalých trávnych porastov o 185,46 ha a výsadbou krajinej vegetácie po obvode golfového ihriska a skupinovej vzrastlej vegetácie na ploche ihriska s celkovou výmerou 5,0 ha. V severnej a západnej j časti k. ú. sú plochy, ktoré majú ekostabilizačné prvky – dve enklávy lesa, z ktorých severnejšie položenú navrhujeme rozšíriť o 5,72 ha z dôvodu veľkého sklonu terénu, ktorý sťažuje až znemožňuje obrábanie pôdy. V katastri sa nevyskytuje chránená pôda (nie sú tu bonitné skupiny 1, 2, 3, 4)

Na základe vyjadrenia Hydromeliorácií š. p. v Bratislave v k. ú. Belá nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Charakteristika lokalít navrhovaných na nové funkčné využitie v obci Belá

LOKALITA Č.1

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: osada Máriin dvor, v zastavanom území
Druh výstavby: rodinný dom
Rozloha lokality: 0,2375 ha
Záber PPF: 0,2375 ha - záhrada
Dotknutá BPEJ: 043202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

LOKALITA Č.2

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: osada Máriin dvor, v zastavanom území
Druh výstavby: rodinný dom
Rozloha lokality: 0,2375 ha
Záber PPF: 0,2375 ha - záhrada
Dotknutá BPEJ: 043202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

LOKALITA Č.3

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: osada Máriin dvor
Druh výstavby: rodinný dom
Rozloha lokality: 0,350 ha
Záber PPF: 0,350 ha - záhrada
Dotknutá BPEJ: 043202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č.4

Katastrálne územie: Belá

Miesto lokality: západná časť obce
Druh výstavby: bývanie
Rozloha lokality: 4,0 ha
Záber PPF: 4,0 ha - orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0043402, 0043202, 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: PD Ľubá

Lokalita č. 5

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: západná časť obce
Druh výstavby: park
Rozloha lokality: 1,05 ha
Záber PPF: 1,05 - orná pôda
Dotknutá BPEJ: 1138202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: PD Ľubá

Lokalita č. 6

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: západná časť obce
Druh výstavby: bývanie – rodinné domy
Rozloha lokality: 0,58 ha
Záber PPF: 0,58 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: PD Ľubá

Lokalita č. 7

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: stred obce, v zastavanom území
Druh výstavby: bývanie
Rozloha lokality: 0,604 ha
Záber PPF: 0,604 ha -záhrada
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 8

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: stred obce, v zastavanom území
Druh výstavby: bývanie
Rozloha lokality: 0,66 ha
Záber PPF: 0,66 ha -záhrada

Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 9

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: stred obce, v zastavanom území
Druh výstavby: bývanie
Rozloha lokality: 0, 173 ha
Záber PPF: 0, 173 ha - záhrada
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 10

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: stred obce, v zastavanom území
Druh výstavby: bývanie
Rozloha lokality: 0, 225 ha
Záber PPF: 0, 225 - záhrada
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 11

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: stred obce, v zastavanom území
Druh výstavby: bývanie
Rozloha lokality: 0, 114 ha
Záber PPF: 0, 114 - záhrada
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 12

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: stred obce, v zastavanom území
Druh výstavby: občianska vybavenosť
Rozloha lokality: 0,132 ha
Záber PPF: 0,132 ha -záhrada
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 13

Katastrálne územie: Belá

Miesto lokality: severná časť obce
Druh výstavby: bývanie
Rozloha lokality: 0,75 ha
Záber PPF: 0,75 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: PD Ľubá

Lokalita č. 14

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: západná časť obce
Druh výstavby: občianska vybavenosť
Rozloha lokality: 2,10 ha
Záber PPF: 2,10 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0043202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 15

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: západná časť obce, hospodársky dvor PD Ľubá
Druh výstavby: občianska vybavenosť
Rozloha lokality: 5,06 ha
Záber PPF: 5,06 ha – zastavané územie
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: PD Ľubá

Lokalita č. 16

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: západná časť obce
Druh výstavby: šport – ihriská pri futbalovom ihrisku
Rozloha lokality: 0,17 ha
Záber PPF: 0,17 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 35
Užívateľ: PD Ľubá

Lokalita č. 17

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: stred obce, v zastavanom území
Druh výstavby: cesta + pešia zóna
Rozloha lokality: 0,32 ha
Záber PPF: 0,32 ha – zastavané územie
Dotknutá BPEJ: 0038202

Bonitná skupina: 5
Užívateľ: obec

Lokalita č. 18

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: severná časť obce
Druh výstavby: zmena kultúry z ornej pôdy na sad
Rozloha lokality: 5,26 ha ha
Záber PPF: 5,26 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: PD Ľubá

Lokalita č. 19

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: severná časť obce
Druh výstavby: vodná nádrž (obnova poldra)
Rozloha lokality: 0, 53 ha
Záber PPF: 0, 53 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: PD Ľubá

Lokalita č. 20

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: južná časť obce - obnova časti parku
Druh výstavby: park
Rozloha lokality: 2,6 ha
Záber PPF: 2,6 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 21

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: južná časť obce
Druh výstavby: šport – golfové ihrisko
Rozloha lokality: 37.08 ha
Záber PPF: 37,08 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0038202, 0038402
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 22

Katastrálne územie: Belá

Miesto lokality: južná časť obce
Druh výstavby: šport – golfové ihrisko
Rozloha lokality: 4,4 ha
Záber PPF: 4,4 ha - TTP
Dotknutá BPEJ: 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 23

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: južná časť obce
Druh výstavby: šport – golfové ihrisko
Rozloha lokality: 37,8 ha
Záber PPF: 37,8 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0038202, 0043202, 0043402
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 24 (súhlas neudelený)

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: západná časť obce
Druh výstavby: šport – golfové ihrisko
Rozloha lokality: 59,75 ha
Záber PPF: 59,75 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0043002, 0043202, 0043402
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 25 (súhlas neudelený)

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: západná časť obce
Druh výstavby: šport – golfové ihrisko
Rozloha lokality: 49,73 ha
Záber PPF: 49,73 ha – orná pôda + TTP
Dotknutá BPEJ: 0043202, 0043402, 0038202
Bonitná skupina: 5
Užívateľ: súkromné

Lokalita č. 26

Katastrálne územie: Belá
Miesto lokality: severozápadná časť obce
Druh výstavby: zmena kultúry z ornej pôdy na les
Rozloha lokality: 5,72 ha
Záber PPF: 5,72 ha – orná pôda
Dotknutá BPEJ: 0047202, 0154672

Bonitná skupina: 6, 8
 Užívateľ: PD Ľubá

Súhrnné zhodnotenie

Nové funkčné využitie plôch podľa navrhovaného riešenia si vyžiadalo vyhodnotenie záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu na 26. lokalitách. Z toho 11 lokalít je navrhovaných v zastavanom území a 15 lokalít mimo zastavaného územia. Na lokality č. 24 a 25 nebol udelený súhlas.

Predpokladaný záber PPF na lokalitách na ktoré bol udelený súhlas predstavuje 105,05 ha, z toho:

- v zastavanom území **9,86 ha**
 - mimo zastavaného územia **95,21 ha** (z toho 79,28 ha tvorí golfové ihrisko)

Podľa navrhovaného funkčného využitia plôch je záber PPF nasledovný:

Lokalita č.	Funkčné využitie	Záber v ha
1	Bývanie (zast. územie)	0,24
2	Bývanie (zast. územie)	0,24
3	Bývanie	0,35
4	Bývanie	4,00
5	Park	1,05
6	Bývanie	0,58
7	Bývanie (zast. územie)	0,60
8	Bývanie (zast. územie)	0,66
9	Bývanie (zast. územie)	0,17
10	Bývanie (zast. územie)	0,22
11	Bývanie (zast. územie)	0,11
12	Občianska vybavenosť (zast. územie)	0,13
13	Bývanie	0,75
14	Občianska vybavenosť (zast. územie)	2,10
15	Občianska vybavenosť (dvor PD)	5,06
16	Šport. ihriská	0,17
17	Cesta + pešia zóna (zast. územie)	0,32
18	Zmena kultúry OP na sad	5,26
19	Vodná nádrž (polder)	0,53
20	Obnova parku	2,60
21	Šport (golfové ihrisko)	37,00

22	Šport (golfové ihrisko)	4,40
23	Šport (golfové ihrisko)	37,80
24	Šport (golfové ihrisko)	Súhlas neudelený
25	Šport (golfové ihrisko)	Súhlas neudelený
26	Zmena kultúry z OP na les	5,72
Spolu		105,05

Z toho záber pre:

- bývanie v zastavanom území 2,24 ha
- bývanie mimo zastavaného územia 5,68 ha
- občianska vybavenosť v zast. území 7,29 ha
- šport. ihriská 0,17 ha
- cesta + pešia zóna v zast. území 0,32 ha
- parky 3,65 ha
- zmena kultúry z OP na sad 5,26 ha
- vodná nádrž (polder) 0,53 ha
- zmena kultúry z OP na les 5,72 ha
- golfové ihrisko 79,28 ha

Preukázanie potreby záberov pôdy mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1. 1. 1990:

V zastavanom území obce sa nachádzajú voľné parcelné prieluky ktoré budú postačovať pre rozvoj obytnej zóny do roku 2015. Paralelne vznikajú požiadavky na rozvoj trvalého a prechodného bývania v súvislosti s aktivitami na golfovom ihrisku. Tieto požiadavky je možné uspokojiť iba rozšírením existujúceho zastavaného územia.

Urbanistické zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy:

Obec Belá je charakteristická dvojpólovou zástavbou. Existujúce doposiaľ voľné pozemky sú už pripravované na výstavbu a budú zastavané do roku 2015. Navrhované plochy pre bytovú výstavbu sú riešené v zastavanom území a v nadväznosti na existujúcu zástavbu prepojením obidvoch existujúcich častí (Belej a Máriinho dvora), resp. riešením zástavby pozdĺž druhej strany už jednostranne zastavanej ulice na severnom okraji obce. Navrhované dobudovanie občianskej vybavenosti je riešené výlučne na plochách, v zastavanom území (v areáli bývalého hospodárskeho dvora PD Ľubá a v časti zastavaného územia na mieste zasanovaných výrobných a hospodárskych budov pri kaštieli). Rozsiahly záber pôdneho fondu si vyžiadala zámer vybudovať 18 jamkové golfové ihrisko s doplnkovým vybavením pre turnaje na medzinárodnej úrovni. Týmto záberom dochádza k zmene kultúry z ornej pôdy na trvalý trávny porast a plánovaná je rozsiahla výsadba stromovej a krovinnej vegetácie, ktorá spolu s TTP výrazne zvýši ekologickú stabilitu riešeného územia. Pozemky pre golfové ihrisko sú už z 2/3 vo vlastníctve majiteľa kaštiela a výkup ostatných pozemkov prebieha.

Pre I. etapu výstavby sú zaberané plochy v zastavanom území a mimo zastavaného územia ktoré bezprostredne nadväzujú na existujúcu zástavbu. V II. etape sa navrhujú na záber ostatné lokality.

Väčšina zaberaných plôch je poľnohospodárskou pôdou 5. bonitnej triedy. Menšie percento je poľnohospodárskou pôdou 6.- 8. bonitnej triedy. Z tohto vyplýva, že žiadna z navrhovaných lokalít na záber nie je chránenou pôdou. Záberom pôdneho fondu nie sú dotknuté vinohrady.

Prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôde

Tabuľka č. 1

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Belá

Spracovateľ: RNDr. Pavel Auxt, Ing. arch. Anton Supuka

Kraj: Nitra

Obvod: Nové Zámky

Dátum : Apríl 2007

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Z toho						
				Spolu v ha	Spolu v ha	Skupina BPEJ Výmera v ha				
1	Belá	bývanie	0,23	0,23	5	0,23	súkromné	-	1	
2	Belá	bývanie	0,23	0,23	5	0,23	súkromné	-	1	
3	Belá	bývanie	0,35	0,35	5	0,35	súkromné	-	1	
4	Belá	bývanie	4,00	4,00	5	4,00	PD Ľubá	-	2	
5	Belá	park	1,05	105	5	1, 05	PD Ľubá	-	2	
6	Belá	bývanie	0,58	0,58	5	0,58	PD Ľubá	-	2	
7	Belá	Bývanie (zast. územie)	0,60	0,60	5	0,60	súkromné	-	1	
8	Belá	Bývanie (zast. územie)	0,66	0,66	5	0,66	súkromné	-	1	
9	Belá	bývanie	0,17	0,17	5	0,17	súkromné	-	1	
10	Belá	Bývanie (zast. územie)	0,22	0,22	5	0,22	súkromné	-	1	
11	Belá	Bývanie (zast. územie)	0,11	0,11	5	0,11	súkromné	-	1	
12	Belá	Občianska. vybavenosť (zast. územie)	0,13	0,132	5	0,13	súkromné	-	2	
13	Belá	bývanie	0,75	0,75	5	0,75	PD Ľubá	-	1	
14	Belá	Obč. vybav.	2,10	2,10	5	2,10	súkromné	-	1	
15	Belá	Obč. vybav.	5,06	5,06	5	5,06	PD Ľubá	-	1	
16	Belá	Šport (ihriská)	0,17	0,17	5	0,17	PD Ľubá	-	1	
17	Belá	Cesta + pešia zóna (zast. územie)	0,32	0,32	5	0,32	PD Ľubá	-	1	
18	Belá	Zmena kultúry ornej pôdy na sad	5,26	5,26	5	5,26	PD Ľubá	-	2	
19	Belá	Vodná nádrž	0,53	0,53	5	0,53	PD Ľubá	-	2	
20	Belá	park	2,60	2,60	5	2,60	PD Ľubá	-	1	
21	Belá	Šport (golfové ihrisko)	37,08	37,08	5	37,08	PD Ľubá	-	1	
22	Belá	Šport (golfové ihrisko)	4,40	4,40	5	4,40	PD Ľubá	-	1	
23	Belá	Šport (golfové ihrisko)	37,80	37,80	5	37,80	PD Ľubá	-	1	

24	Belá	Sport (golfové ihrisko)	59,75	59,75	5	59,75	PD Ľubá	-	1	Súhlas neudelený
25	Belá	Sport (golfové ihrisko)	49,73	49,73	5	49,73	PD Ľubá	-	2	Súhlas neudelený
26	Belá	Zmena kultúry z ornej pôdy na les	5,72	5,72	6, 8	5,72	PD Ľubá	-	2	

Krajský pozemkový úrad v Nitre udelil súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely za nasledovných podmienok:

1. Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
2. Na celej ploche trvalého odňatia bude jednotlivým investorom uložená podľa § 17 zákona povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori spracujú bilanciu skrývky humusového horizontu podľa prílohy k vyhláske MP SR č. 508/2004 Z.z.
3. V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie inžinierskych sietí súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zákona.
4. Pri zástavbe lokality prísne dodržať ust. § 12 zákona, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťažením obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona (preluky, enklávy).

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.

Záber poľnohospodárskej pôdy pre jednotlivé investície a ich rozmiestňovanie na danej lokalite projektovať v odôvodnenom rozsahu.

Lokalita č. 4 a č. 5 môže byť použitá pre účely bývania a výsadby parku až po zaplnení ostatných lokalít uvedených v tomto súhlase a funkčne určených na bývanie. Pri lokalite č. 18 a č. 26 sa postupuje podľa § 9 zákona.

5. Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zákona, ObPÚ v Nových Zámkoch pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

Tento súhlas neopravňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde. Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.

V zmysle ust. § 13 v spojení s ust. § 16 zákona nebol udelený súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na lokalite č. 24 a 25 o výmere 109, 48 ha.

Lesný pôdny fond

Lesný pôdny fond nie je riešením územného plánu dotknutý. Vo výhľade uvažujeme s rozšírením plochy lesa na severnom okraji riešeného územia.

A.2.17 KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Navrhnuté riešenie rešpektuje historicky založenú a vyvinutú urbanistickú štruktúru a založený dopravný systém obce. Dokompletovávajúce sú chýbajúce zložky občianskej a technickej vybavenosti. V bytovej výstavbe sú predovšetkým dostavané parcelné prieluky. Nové obytné skupiny sú riešené vo vnútri zastavaného územia, na severnom okraji zastavaného územia, kde sa navrhuje dostavať jednostranne zastavaná ulica a na západnej strane obce kde sa navrhuje stavebné spojenie obidvoch zastavaných častí obce (centrum s m. č. Máriin dvor). Pre občiansku vybavenosť sú zaberané plochy v zastavanom území – na voľnej parcele v centre obce a nefunkčná plocha hospodárskeho dvora Roľníckeho družstva Ľubá. Riešené je zamedzenie zatápania obytného územia obce prívalovými dažďami obnovou suchej nádrže severne od obce a zmenou kultúry pásu ornej pôdy na sad s TTP po severnej strane obytnej zástavby s odvodňovacou priekopou a odvedením dažďovej vody do potoka. Riešené je centrum obce s vytvorením pešej zóny a smerová a šírková úprava prietahu cesty III/5095 obcou. Dobudovaný je športový areál o menšie ihriská. Rozšírená je plocha parkov. Najväčší záber pôdneho fondu si vyžiadalo navrhované 18 jamkové ihrisko s príslušnou vybavenosťou s možnosťou poriadania golfových turnajov. Vzhľadom na charakter tejto aktivity dôjde k zlepšeniu ekologickej stability viac ako 1/3 výmery k. ú. (orná pôda sa zmení na trvalý trávny porast a bude vysadená nelesná krajinná vegetácia vo forme enkláv lesa, remízok a alejí. Obnovené budú aj tri vodné nádrže + polder). pre . Za najdôležitejší kompozičný a kultúrny prvok riešeného územia pokladáme areál kaštieľa a príľahlého historického parku, ktorý po ukončení rekonštrukcie prinesie významný ekonomický efekt a pracovné príležitosti. Zvýši sa aj význam obce v celoštátnom i medzinárodnom merítku. Z tohto pohľadu bude dôležité čo najskôr zrealizovať chýbajúce zložky technickej vybavenosti a celkovú úpravu fasád a verejných priestranstiev v obci.

A.2.18 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BELÁ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
7. Vymedzenie zastavaného územia obce
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1. Rešpektovať historicky založenú urbanistickú štruktúru zastavaného územia obce
2. Rešpektovať podlažnosť a typické architektonické prvky stavieb pri novej výstavbe
3. Dokompletovať obytnú zónu dostavbou parcelných prieluk a zastavaním voľných plôch na severnom a západnom okraji zastavaného územia
4. Objekty kostola a kaštieľa rešpektovať ako výškové hmotové dominanty obce. Perspektívne zasanovať hydroglóbus.
5. Funkčné využitie územia rešpektovať a obohatiť ho o športový rozmer golfovým ihriskom. V areáli kaštieľa a historického parku podporovať kultúrnu, kongresovú a rekreačnú funkciu; v Máriinom dvore podporiť funkciu agroturistiky; vo vinohradoch zrekonštruovaním pivníc podporiť koštovku vín v rámci rozvoja rekreácie a turizmu.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

PRÍPUSTNÉ, OBMEDZENÉ A ZAKÁZANÉ VYUŽÍVANIE PLÔCH

Prípustné je :

- využitie existujúcich parcelných prieluk v zastavanom území obce na bytovú a občiansku výstavbu
- dostavanie voľných parcel v časti Máriin dvor a stavebné prepojenie obce s m. č. Máriin dvor

- ukončenie rekonštrukcie areálu kaštieľa a príslušného historického parku
- dostavanie a upravenie centrálného priestoru obce na pešiu zónu
- dostavba druhej strany ulice v severnej časti obce
- dokompletovanie občianskej vybavenosti, chýbajúcej v obci
- dobudovanie chýbajúcej technickej infraštruktúry
- zmena kultúry pozdĺž severného okraja zastavaného územia z ornej pôdy na TTP a sad s odvodňovacou priekopou (pre zachytenie prívalových vôd)
- obnova poldra severne od obce na zachytenie prívalových vôd
- obnova rybníka v časti Máriin dvor
- rozšírenie plôch verejnej zelene v obci
- zmena kultúry z ornej pôdy na TTP a vybudovanie golfového ihriska na južnej a západnej strane obce
- dosadba ekostabilizačnej vegetácie v katastrálnom území obce
- revitalizácia vinogradov
- zlepšenie smerových a šírkových pomerov cesty III/5095
- zrekonštruovanie grófskej pivnice i ďalších vínných pivníc vo vinohradoch

Obmedzené je :

- zvyšovanie podlažnosti existujúcich i navrhovaných stavieb oproti existujúcim domom .

Zakázané je :

- realizovať akúkoľvek výstavbu v ochranných pásmach vymedzených na riešenom území
- znečisťovať akýmkoľvek spôsobom ovzdušie, pôdu a vodu tekutými, alebo tuhými komunálnymi a toxickými odpadmi

Pri umiestňovaní stavieb na pozemkoch v zastavanom území obce dodržať tieto zásady a regulatívy:

1. Uličné čiary sú stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád susediacich domov na oboch stranách stavebného pozemku.
2. Uličné čiary sú stanovené na koncoch ulíc priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici.
3. Uličné čiary v oblúkoch ulíc sú stanovené totožnou vzdialenosťou od uličnej hranice pozemku s existujúcimi domami.
4. Pri povoľovaní drobných podnikateľských aktivít, ktoré budú umiestňované do súvislej bytovej zástavby vychádzať z ich konkrétnej náplne činnosti tak, aby nebola negatívne ovplyvňovaná kvalita obytného prostredia

Pri umiestňovaní stavieb na nových pozemkoch mimo zastavaného územia obce dodržať tieto zásady a regulatívy:

5. Uličné čiary v novo navrhnutých uliciach sú stanovené 6 m od okraja navrhutej uličnej komunikácie.
6. Výšková hladina zástavby v prielukách je určená priamkou medzi hrebeňmi striech susediacich domov.
7. Cieľovým stavom je sedlová strecha (s rôznymi tvarovými modifikáciami) na všetkých domoch v obci. Od tohto stavu sa odvíja aj výšková hladina zástavby pri nových domoch.

8. Vzdialenosť domov od susedov je daná zákonom a musí byť dodržaná.
9. Pri umiestňovaní nových objektov musia byť dodržané všetky ochranné pásma (vodných tokov, plynovodu, vodovodu, kanalizácie, elektrických vedení a zariadení a cintorína.

Podiel možného zastavania je daný disponibilnými pozemkami. Vzhľadom na to, že sa jedná o zástavbu rodinnými domami, nebude na konci návrhového obdobia dosiahnutý prípustný podiel zastavania.

Podobná situácia je v únosnosti zastavania územia. Zastavaná plocha objektmi, komunikáciami a technickými zariadeniami sa bude na konci návrhového obdobia pohybovať okolo 17 %. 83 % budú tvoriť záhrady, parky, verejná zeleň a ostatná nezastavaná plocha.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- pre dokončovanie chýbajúcej občianskej vybavenosti využiť plochu nefunkčného hospodárskeho dvora PD Ľubá, plochu bývalej konzervárne a využívať aj existujúce objekty a prízemie rodinných domov (v rámci podnikateľských aktivít obyvateľov obce)
- objekt kaštieľa chápať ako ťažisko kultúrnych, spoločenských, vzdelanostných, ubytovacích a stravovacích aktivít obce

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- postupne zlepšiť šírkové a smerové usporiadanie priesahu cesty III/5095 obcou a následne všetkých miestnych komunikácií
- zrekonštruovať prístupovú komunikáciu s bezprašnou úpravou do vinogradov a zlepšiť údržbu navrhovaných cyklistických ciest.
- vybudovať chýbajúce odstavne miesta pre motorové vozidlá
- vybudovať vybočovacie pruhy na zastávkach hromadnej dopravy
- vybudovať obecnú kanalizáciu
- vybudovať uličné komunikácie a všetky zložky technického vybavenia do novo navrhovaných ulíc

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Rešpektovať a chrániť objekty zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

- Kaštieľ s areálom: kaštieľ č. ÚZ PF SR 321/1
- Kaštieľ s areálom: Kostol r. k. Narodenia Panny Márie, č. ÚZ PF SR 321/2

- Kaštieľ s areálom: Park č. ÚZ PF SR 321/3

Rešpektovať objekty s pamiatkovými hodnotami:

- Kostol r. k. Povýšenia sv. Kríža z roku 1748 – 1760
- Kazateľnica, z 2. tretiny 18. stor.
- Tabernákulum, z 2. polovice 18. stor.
- Socha Madony, z 2. polovice 18. stor.
- Obraz sv. Karola Borom, z roku 1836
- Kaplnka, z konca 19. stor.

ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

- ukončiť rekonštrukciu areálu kaštieľa v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a využívať ho na účely súvisiace s kultúrnym a spoločenským povznesením obce
- ukončiť rekonštrukciu historického parku, ktorý bol v uplynulých storočiach neoddeliteľnou súčasťou kaštieľa, využiť a znovu osadiť zachované alebo zdokumentované fragmenty sochárskej výzdoby parku
- zrealizovať parkové a sadové úpravy aj na severnej a západnej strane kaštieľa, a tým vytvoriť dôstojné centrum obce

ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- zachovať a rozvíjať podmienky na ochranu biodiverzity,
- zachovať existujúce lesné porasty, preferovať autochtónne dreviny (v zmysle určenej potenciálnej prirodzenej vegetácie a určených geobotanických spoločenstiev), vylúčiť holorubný spôsob ťažby, využívať v čo najväčšej miere prirodzenú obnovu lesa,
- zvýšiť podiel interakčných prvkov (NSKV, TTP, les) na základe inventarizačného prieskumu zameraného na požiadavky migrácie a šírenia bioty a skvalitniť existujúce vhodnou dosadbou drevín zodpovedajúcej potenciálnej prirodzenej vegetácie, možnosť potenciálnych biokoridorov miestneho významu,

V riešenom území sa nenachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZ PF SR. V zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu pri nových stavbách:

- *stavebník si vyžiada od Pamiatkového úradu SR v každom stupni územného a stavebného konania rozhodnutie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti*
- *podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu*
- *stavebník pri každej stavebnej činnosti v dostatočnom predstihu písomne oznámi Archeologickému ústavu SAV v Nitre začiatok stavebných prác*
- *stavebník bude postup stavebných prác koordinovať s AÚ SAV v Nitre aby sa dalo stanoviť, či sa v mieste výstavby nachádza archeologické nálezisko*
- *V odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu. O nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum rozhoduje - v zmysle §37 citovaného zákona – Pamiatkový úrad SR.*

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍV NA VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- zabezpečiť podmienky na ochranu a trvalo udržateľné využívanie prírodných zdrojov : pôdy, vody a ovzdušia

Voda

- vybudovať kanalizačnú sieť a napojiť ju na ČOV Štúrovo,
- odstrániť bodové zdroje znečistenia vody (divoké skládky, poľné hnojiská a iné),
- realizovať opatrenia na zlepšenie odvádzania prívalových vôd z prudkých zrážok

Pôda

- zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu na zasiahnutých lokalitách (výsadba ochrannej zelene, agrotechnické opatrenia, dodržať dostatočný podiel d'atelinovín, obmedzenie širokoriadkových plodín, protierózne oševné postupy, rozčlenenie pozemkov na základe konfigurácie reliéfu, lokalizácia NSKV na základe analýzy zón dynamiky svahov v mikropovodiach,
- vzhľadom na to, že v riešenom území sa nenachádza významný zdroj znečistenia prírodných zdrojov a vzhľadom na prírodné podmienky je na zváženie možnosť, či je oblasť vhodná pre ekologické resp. biologické poľnohospodárstvo (produkcia biologických potravín),
- podporovať a realizovať opatrenia na obnovu prirodzenej úrodnosti pôdy,
- odstrániť bodové zdroje znečistenia pôdy,
- prehodnotiť plochy nevhodné na intenzívnu poľnohospodársku činnosť a navrhnúť zmenu ich využitia (napr. TTP),

Ovzdušie

- V území nie je významný zdroj znečistenia ovzdušia a preto nie sú potrebné mimoriadne opatrenia na ochranu ovzdušia. Zaznamenávané je sporadické zvýšenie úrovne imisíí z diaľkových prenosov zo Štúrova, viedensko-bratislavskej aglomerácie a zo severného Maďarska.

Odpadové hospodárstvo

- Zrealizovať zavedenie separovaného systému zberu komunálneho odpadu s dvomi stanovišťami a zaviesť častejší zber a likvidáciu nebezpečného odpadu. Vybudovať triediaci dvor TKO.

NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍV PRE OCHRANU A TVORBU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- osvetou a finančnou stimuláciou urýchliť ukončenie plynofikácie domácností, objektov občianskej vybavenosti tak, aby bolo odstránené vykurovanie tuhými palivami
- urýchlením realizácie obecnej kanalizácie a odstrániť kontamináciu podlôžia odpadovými vodami
- prechodom na ekologické formy hospodárenia v poľnohospodárstve postupne znížiť kontamináciu pôdy chemickými prípravkami používanými v minulosti na zvyšovanie úrodnosti pôdy

- cez volených zástupcov v NR SR pôsobiť na vládne orgány SR a MR s cieľom zabezpečiť zníženie znečistenia ovzdušia z priemyselných prevádzok v Štúrove a na maďarskej strane Dunaja
- zaviesť separovaný zber tuhého komunálneho odpadu v obci a jeho čiastočné využívanie ako druhotné suroviny v rámci podnikateľských aktivít; vyriešiť častejší zber a likvidáciu nebezpečného odpadu
- navrhnuté stanovišťa separovaného zberu komunálneho odpadu nesmú slúžiť ako medziskládka komunálneho odpadu a nesmie tam byť skladovaný biologický odpad
- zlepšiť osvetovú činnosť medzi obyvateľmi obce s cieľom zvýšiť ich environmentálne vedomie a zodpovednosť za čistotu životného prostredia

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa skladá z dvoch častí. Väčšia východná časť zahŕňa obytnú časť obce s historickým jadrom a s poľnohospodárskym výrobným areálom (**Obec**) a menšia západná časť je samostatnou osadou (**Máriin dvor**).

Západnú, severnú a východnú hranicu medzi zastavaným a ostatným územím obce tvoria súvislé bloky poľnohospodárskej pôdy (orných lánov), prerušené sú iba líniami cestných komunikácií. Na západnej strane pretína hranicu miestna komunikácia sprístupňujúca miestnu časť Máriin dvor a na severnej strane je to cesta III/5095 Belá – Ľubá. Južnú hranicu tvorí historický park. V juhovýchodnom cípe zastavaného územia pretína hranicu cesta III/5095 Belá – Mužla a dve účelové komunikácie sprístupňujúce vinohrady na južných svahoch návršia Dubník.

Samostatným zastavaným územím je miestna časť Máriin dvor (Mária dvor), ktorý sa nachádza západne od centra obce. Na východnej strane je ohraničený rybníkom a lesíkom, na severnej, východnej a západnej strane tvorí hranicu oplotenie medzi záhradami a súvislými blokmi ornej pôdy.

Obec:

Najjužnejším bodom hranice zastavaného územia je pravá odbočka miestnej komunikácie z cesty III/5095 smerom od Mužle. Východná hranica prebieha smerom severovýchodným okrajom miestnej a ďalej účelovej komunikácie, po 180 m sa lomí na sever, pokračuje hranicou záhrad, po 400 m sa lomí na juhozápad, po 80 m sa lomí na severozápad (stáva sa severnou hranicou), pokračuje okrajom účelovej komunikácie, po 400 m dosahuje cestu III/5095, lomí sa na sever, pokračuje okrajom cesty III/5095 smerom na Ľúbu, po 150 m sa lomí na západ, križuje cestu III/5095 a pokračuje po severnej hranici záhrad, po 200 m sa lomí na juh (stáva sa západnou hranicou), prebieha okrajom účelovej a neskôr miestnej komunikácie, po 150 m sa lomí na juhozápad, prebieha západným okrajom cintorína, po 180 m sa stáča na západ a po 40 m sa lomí na juh, prebieha západným okrajom záhrad, po 200 m sa lomí na západ a po 160 m sa lomí na juh, po 90 m dosahuje miestnu komunikáciu, čím vymedzuje nový športový areál, lomí sa na západ popri miestnej komunikácii do Máriinho dvora, po 240 m sa lomí na juh, po 180 m sa lomí na východ (stáva sa južnou hranicou), po 260 m sa lomí na severovýchod, dosahuje znova miestnu komunikáciu do Máriinho dvora, čím vymedzuje výrobný areál poľnohospodárskeho družstva, lomí sa na východ, prebieha po južnom okraji miestnej komunikácie, po 100 m sa lomí na juhovýchod,

po 120 m sa lomí na juhozápad, po 90 m sa lomí na juhovýchod, križuje účelovú komunikáciu, mierne sa lomí smerom k juhu, po 100 m prekračuje potok, pokračuje v priamom smer, po 40 m sa lomí na severovýchod, prebieha miernym oblúkom, po 150 m sa lomí na juh, po 110 m sa lomí na východ, po 250 m dosahuje cestu III/5095, lomí sa na juh a po 30 m dosahuje východiskový bod.

Máriin dvor:

Osada Máriin dvor je vyčlenená parcelami existujúcich domov od parc. č. 739/20 po parc. č. 749. Okrem toho je súčasťou územia rybník na parc. č. 712/1 a plocha na parc. č. 753/1 a 753/5.

Súčasnú zastavanú územie rozšíriť stavebným prepojením obce s m. č. Máriin dvor, dostavbou druhej strany ulice na severnom okraji obce, dostavbou športového areálu a navrhovaným golfovým ihriskom.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Na riešenom území sú vymedzené tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo Kaštieľa s areálom 30 m od hranice areálu
- ochranné pásmo cintorína 50 m od oplotenia
- ochranné pásmo elektrických VN vedení 10 m od krajného vodiča na obidve strany
- ochranné pásmo trafostaníc 10 m
- ochranné pásmo VTL plynovodu 25 m od osi potrubia na obidve strany
- ochranné pásmo regulačnej stanice plynu 10 m od oplotenia
- ochranné pásmo vodovodu, kanalizácie, plynového rozvodu a telekomunikačných káblov
- 1 m na obe strany od okraja potrubí a káblov

Na riešenom území je vyčlenené chránené územie vo forme navrhovanej pamiatkovej zóny, ktorá zahŕňa areál kaštieľa a príľahlý historický park:

- **Kaštieľ** postavený spolu s kostolom v rokoch 1732 – 1755 v luiséznom slohu, pôvodne neskorobarokový. Bol niekoľkokrát prestavovaný (v rokoch 1798, 1834, 1868, 1910, 1922, 1951. Belanský kaštieľ je najrozsiahlejšia stavebná pamiatka širokého okolia. Bol napojený úzkorozchodnou železnicou zo stanice Mužla. Železnička zanikla v roku 1948. Kaštieľ slúžil ako letné sídlo majiteľov. Má uzatvorený rozsiahly obdĺžnikový dvor. Patrí k nemu veľká záhrada a lesopark. Kaštieľ prechádza rozsiahlou rekonštrukciou a jeho veľká časť má už obnovenú prevádzku s funkciou kongresového centra.
- **Kostol** barokový vstavaný v severnom priečelí kaštieľa bol postavený v rokoch 1732 – 1750. Podľa dostupných podkladov stavba areálu kaštieľa začala kostolom, o čom svedčí aj jeho stavebný sloh – vrcholný barok. Priečelie a veža boli upravované v roku 1798. Kostol má vzácne maľby z 18. storočia, obnovené v roku 1868.
- **Historický park** je súčasťou areálu kaštieľa. Rozprestiera sa na jeho južnej a východnej strane a má plošnú výmeru 7,0726 ha. Pôvodná kostra parku je značne narušená dlhodobou absenciou údržby. Posledná dosadba bola realizovaná pred I. svetovou vojnou. Predpokladá sa, že park mal pôvodne barokový parter. Parkom preteká čiastočne prekrytý potok. Súčasťou parku boli skleník a altánok, ktoré sa nezachovali. Nezachovala sa ani sochárska výzdoba parku a zdevastovaná bola grotta pod vonkajším schodiskom. Zachovaná je však vaňa bazéna.

V súčasnosti prebieha celková rekonštrukcia parku. Obnovené bolo jazero, prekrytý bol vodný tok, obnovená je fontána, obnovený je trávnik, chodníkový systém a prebieha sadovnícka výsadba.

Kaštieľ a park sú zapísané v Zozname pamiatok SR pod ev. číslom 321- 440/ 1 a 3.

Chránené časti krajiny

Celé riešené územie je v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny chránené I. stupňom ochrany. Vyšší stupeň ochrany sa na riešenom území nevyskytuje. Legislatívne je ošetrovaná ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Dôležitými ekostabilizačnými časťami krajiny vyžadujúcimi si ochranu sú lesný masív na severnej hranici katastrálneho územia, dve enklávy lesa na západnej hranici k. ú. a v severnej časti k. ú. a náletovou vegetáciou porastená plocha historického parku v južnej časti zastavaného územia. Úžitkový krajinný prvok tvoria vinohrady na južnom svahu návršia Dubník.

Významným krajinným prvkom je aj rybník a príľahlý náletový lesík v miestnej časti Máriin dvor. Ochranu si zaslúži aj vzrastlá vegetácia vyskytujúca sa pozdĺž poľných ciest a v plytkom údolí južne od zastavaného územia.

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Pre verejnoprospešné stavby sú v riešenom území vyčlenené tieto plochy:

- plochy pozdĺž cesty III/5095 a pozdĺž miestnych komunikácií pre odstránenie smerových a bodových závad
- plochy pre dobudovanie chodníkov pozdĺž komunikácií
- plochy pre vybudovanie nových uličných komunikácií a inžinierskych sietí v novo navrhovaných uliciach
- plocha pre dobudovanie športového areálu na západnej strane obytnej zóny obce
- plochy pre technické zariadenia navrhovanej obecnej kanalizácie
- plochy pre stanovišťa systému separovaného zberu komunálneho odpadu

Zmeny vo výmere pozemkov budú potrebné v mieste novo navrhovaných obytných okrskov, v mieste dobudovania športového areálu, v mieste zmeny kultúry ornej pôdy na sad, vodnú nádrž a les.

V súvislosti s odstránením bodovej závady na ceste III/5095 v centre obce navrhujeme zasanať jeden rodinný dom, ktorý bráni zväčšeniu smerového oblúka tejto cesty.

10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ SPRACOVAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V podmienkach obce Belá je potrebné riešiť centrálnu a západnú časť obce územným plánom zóny.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. Odstránenie bodovej závady a zlepšenie smerových a šírkových pomerov cesty III/5095 v celom prietahu obcou, včítane dobudovania obojstranných chodníkov.
2. Dobudovanie miestnych komunikácií a inžinierskych sietí.
3. Vybudovanie obecnej kanalizácie a jej prepojenie so sústavou Ľubá – Mužľa – Štúrovo. (bod 5.2 VPS ÚPN VÚC nitrianskeho kraja)
4. Dobudovanie športového areálu na západnom okraji obce.
5. Vybudovanie stanovišť separovaného zberu odpadu.
6. Obnova záchytnej nádrže prívalových vôd severne od obce
7. Dobudovanie systému odvádzania povrchových vôd

A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Prírodné podmienky a stav krajinnej štruktúry

Riešené územie sa nachádza v okrese Nové Zámky Nitrianskeho kraja v nadmorskej výške od 126 do 250 m n.m. Rozloha katastra je 869 ha.

Súčasná krajinná štruktúra a využitie územia r. (1996)

	%	ha
Plocha	100	869
Orná pôda	85	744
Lúky a pasienky	1	2
Záhrady a ov. sady	2	21
Lesy	1	4
Vodné plochy	1	6
Zastavané plochy	2	23
Vinice	4	36
Ostatné	4	34

Geomorfologické zaradenie

K.ú. Belá spadá do subprovincie Malá dunajská kotlina, do oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, oddielu Hronská pahorkatina, pododielu Vojnická pahorkatina, časť Belianske kopce.

Prírodné krajinné typy

Sprašovo eróznno-akumulačné pahorkatiny s radom pôd lesostepí a teplomilných lesov.

Geológia

Podklad východnej, južnej a juhovýchodnej časti k.ú. tvoria fluviálne sedimenty stredných terás so sprašovým krytom, riss.

Severozápadnej časti k.ú. podklad tvoria fluviálne sedimenty vysokých terás so sprašovým až hlinitým krytom, starý pleistocén.

Hrúbka kvartérnych sedimentov sa pohybuje od 10 - 50 m.

Z hľadiska morfolologickej hodnoty hornín ide prevažne o komplexy spraší, sprašových hĺn, hĺn so IV. stupňom odolnosti.

Reliéf

Južná časť k.ú. tvorí reliéf zvlňených rovín ostatok tvorí reliéf nížinných pahorkatín. Horizontálna členitosť reliéfu je od 0,5 - 1,75 km/km², je mierne až stredne zvlňený.

V súčasnosti prebiehajú tieto reliéfovotvorné procesy:

- * fluviálne a stráňové procesy - fluviálna akumulácia
- * eolické procesy

Priemerná sklonitosť územia je 2 ° - 6 °.

Z hľadiska výskytu potenciálneho zosuvného územia ide o oblasť 3. rádu (nestabilné tvary sa vyskytujú výnimočne), typ 3.3 (zväčša stabilné tvary nížinných pahorkatín).

Klimatické podmienky

Územie spadá do klimatickej oblasti teplej (počet letných dní v roku nad 50, s max. teplotou vzduchu 25 °C a vyššou), podoblasti I_z < -20 - suchá (teplý, suchý, s miernou zimou, s dlhším slnečným svitom - trvanie slnečného svitu vo vegetačnom období nad 1500 hod.).

Z hľadiska klimaticko-geografického ide o typ nížinnej klímy (s miernou inverziou teplôt, suchá až mierne suchá), subtyp prevažne teplá (teplota v januári -1 až -4 °C, teplota v júni 20,5-19,5 °C, ročné zrážky 530 -650 mm).

Prevládajú severozápadné vetry.

Potenciálny výpar je 500-600 mm/rok. Priemerný ročný úhrn výparu z povrchu pôdy predstavuje 400-450 mm.

Pôdne pomery

Z pôdnych typov sa tu vyskytujú černoze na sprašiach, lokálne černoze erodované, v severnej časti k.ú. hnedozeme, miestami erodované hnedozeme, na sprašiach.

Podný druh: hlinitá pôda.

V území sa prejavuje mierna až intenzívna vodná erózia pôdy, mierna až intenzívna veterná erózia pôdy. Z hľadiska bonity pôdy ide o poľnohospodársky najlepšie pôdy. Typ režimu odtoku je dažďovo-snehový.

Vodstvo

V území sa nenachádza vodný tok. V osade Mária Dvor sa nachádza priestor jazierka a menší rybníček (v závislosti od množstva vody mokré), ktoré by sa po revitalizácii mohli stať významným ekostabilizačným prvkom územia.

Podzemná voda je dopĺňaná na 70 % podzemnými vodami zo susedných území a zo zrážok - nížinná časť pahorkatín. Ide o krajinu s negatívnou vodnou bilanciou.

Rastlinstvo

Z hľadiska fyto geografického je územie začlenené do oblasti panónskej flóry (Pannonicum), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (Eupannonicum). Potenciálnu prirodzenú vegetáciu

predstavujú v najvyšších častiach k.ú. dubovo-hrabové lesy, na ktoré nadväzuje v nižších polohách stupeň dubových a cerovo-dubových lesov. Vykonávaním intenzívnej poľnohospodárskej výroby je tento potenciál v súčasnosti výrazne potlačený. Súčasnú krajinu môžeme charakterizovať ako poľnohospodársku krajinu pahorkatinovo-oráčinovú. Z hľadiska agroklimatického členenia krajiny ide o typ teplej nížinnej klímy, subtyp kukurično-ražno-pšeničná. Ide o krajinu so slabým zastúpením stromov a krovín. Mimolesnú krovinnú a stromovú zeleň tvorí:

- sprievodná zeleň pozdĺž komunikácií a poľných ciest,
- líniová zeleň chotánej hranice,
- zeleň okolo vinogradov,
- zeleň okolo osadi Mária Dvor
- solitéry
- sprievodná zeleň terénnych znížení
- sprievodná zeleň areálu PD

V intraviláne sa nachádza:

- areál CHA park Belá
- verejná zeleň v obci a záhrady pri RD

V k.ú. lesná plocha zaberá 4 ha.

Druhovú zloženie sa upresnení po terénnom prieskume v jarnom období. Sprievodné rastliny v týchto porastoch patria medzi ruderalne a poľné.

V k.ú. prevládajú monokultúry poľnohospodárskych plodín. Významným krajínovotvorným prvkom sú vinohrady.

Charakteristika fauny

V rámci vymedzenia živočíšneho regiónu k.ú. patrí do provincie Vnútrokarpatské zníženi, panónskej oblasti, juhoslovenského obvodu a do dunajského okrsku - pahorkatinový.

V rámci skupiny bestavovcov hlavnú skupinu tvoria tie druhy, ktoré dobre znášajú antropogénne vplyvy (agrotechnické postupy, ošetrovanie chemickými prípravkami, zásahy do porastov). Sú to napr.: húseničiar poľný, lajniak skarabeusovitý, fúzač trávový, zdochlinár obyčajný, chrúst obyčajný, lienka obyčajná, kováčik poľný, chrústovec obilný, tvrdoň lucernový a iné.

V rámci skupiny stavovcov sa podľa stanovištných podmienok vyskytujú napr.: zajac poľný, syseľ obyčajný, ryšavka myšovitá, chrček poľný, hraboš poľný, myš domová, potkan obyčajný, hranostaj obyčajný, bažant obyčajný, spevavce a iné druhy.

Chránené územia

- Chránený areál park Belá (r. vyhlásenia 1984, výmera 8,17 ha)

V zmysle návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody z r. 1974 (aktualizovaná v r. 1985) v kategórii C (časti prírody s významnými estetickými a biologickými hodnotami) nie je evidovaná žiadna lokalita.

Stresové faktory

K najzávažnejším stresovým faktorom patrí intenzívna poľnohospodárska činnosť. Ide o oblasť vplyvu vodnej erózie a eolických procesov. Kolízne body, línie a plochy v rámci R-ÚSESu okresu Nové Zámky nie sú zaznamenané.

Možné lokálne kolízne body, línie a plochy je nutné riešiť v rámci ÚPD a M-ÚSESu.

Prvky R-ÚSESu okresu Nové Zámky

Územný systém ekologickej stability predstavuje takú celopriestorovú štruktúru navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok foriem života v krajine a vytvára predpoklady pre trvalo udržateľný rozvoj. Základ tohoto systému tvoria biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu. Naplnenie funkcie ÚSESu znamená zachovať, vytvárať a udržiavať rôznorodosť podmienok pre život.

V zmysle R-ÚSESu okresu Nové Zámky a analýzy SPRUS SR (časť: ÚSES) sa dotýka k.ú.:

biocentrum regionálneho významu

- Modrý vrch (k.ú. Ľubá, Kamenný Most, Belá, Nána)

biokoridory regionálneho významu

- nie sú

V k.ú. niektoré plochy majú predpoklady pre biocentrá a biokoridory miestneho významu (pre potreby spracovania MÚSESu je potrebná podrobnejšia analýza stavu ekosystémov a zachytenie zmien v krajine počas roka).

Klasifikácia územia podľa koeficientu ekologickej stability

Ekologická kvalita územia sa hodnotí koeficientom vychádzajúceho zo vzťahu

$$K_s = \frac{\sum_{i=1}^m p_i \cdot k_i}{p}$$

kde: k_s - koeficient ekologickej kvality priestorovej štruktúry územia územnotvornej jednotky (ÚTJ)

p_i - plochy jednotlivých ÚTP

k_i - krajinnokoekologická významnosť jednotlivých ÚTP

p - plocha ÚTJ

m - počet ÚTP

pozn. ÚTP - územnotvorný prvok

Krajinnokoekologický význam je daný predovšetkým mierou ekologickej stability významných ÚTP. Podľa tohoto kritéria sa za ekologicky najcennejšie považujú prirodzené ÚTP (lesy, vodné plochy, trvalé trávne porasty), ktorým sa pri výpočtoch priraďujú vysoké hodnoty koeficientu ekologickej významnosti. K ekologicky najmenej hodnotným prvkom patria antropogénne vytvorené

prvky, síce často s vysokým ekonomickým efektom, ale s nepriaznivými vplyvmi na krajinu (napr. zastavané plochy, priemyselné a poľnohospodárske objekty, komunikačné ťahy a pod.).

Teoreticky sa koeficient ekologickej kvality priestorovej štruktúry ÚTJ, odrážajúci stupeň antropogénnej premeny územia, môže pohybovať v intervale od 0,0 - 1,0. Hodnota 0,0 znamená, že celú ÚTJ pokrývajú prvky technosféry. Hodnotu 1,0 má ÚTJ pozostávajúca len z prirodzených prvkov krajiny. Čím je vypočítaná hodnota koeficientu nižšia, tým je územie viac antropogénne pozmenené.

Hodnotené boli nasledovné ÚTP s priradenými hodnotami ekologickej významnosti:

1. zastavaná plocha	- 0,10
2. orná pôda	- 0,20
3. vinice	- 0,35
4. záhrady	- 0,60
5. sady	- 0,60
6. trvalé trávne porasty	- 0,85
7. vodné plochy	- 0,85
8. lesná pôdy	- 1,00

Jednotlivé prvky v krajine majú rôzny ekostabilizačný efekt. Tento je tým väčší, čím ekologicky významné prvky majú väčšiu rozlohu, a preto do výpočtu koeficientu K_s vstupovali aj ich plochy.

Vypočítaná hodnota ekologickej kvality priestorovej štruktúry pre k.ú. Belá je uvedená podľa hodnôt uvedených v R-ÚSESe okresu Nové Zámky a je 0,22. Ide o územie intenzívne poľnohospodársky využívané.

Klasifikácia územia podľa prirodzenosti ekosystémov

Pôvodná krajina sa prakticky nezachovala, aj pri prirodzených zelených plochách ide o druhotné štruktúry nižšej ekostabilizačnej hodnoty.

Podľa stupňa "odprírodnenia", čiže určitej " prirodzenosti" ekosystémov a stresových faktorov riešené územie je klasifikované podľa prirodzenosti ekosystémov podľa R-ÚSESu okresu Nové Zámky takto:

- I. stupeň - veľmi nízky (orná pôda a ostatné antropogénne plochy)
- II. stupeň - nízky (vinohrady, malé plochy zelene pri cestách a terénnych zníženinách)
- III. stupeň - stredný (park Belá - ide o historický park s hodnotnými drevinami a jedinou väčšiu plochu vysokej zelene)
- IV. a V. stupeň nie je.