

OBEC  
**LEHOTA**  
NITRIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ



## SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

OBCÍ  
VEĽKÉ ZÁLUŽIE, BÁB, JAROK, LEHOTA, RUMANOVÁ

## ZMENY A DOPLNKY č. 1/2018 SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: | Obecné zastupiteľstvo Lehota  |
| ČÍSLO UZNESENIA:   | 291/2018                      |
| DÁTUM UZNESENIA:   | 10.12.2018                    |
| OPRÁVNENÁ OSOBA:   | Milan Chmelár (starosta obce) |

**OBSTARÁVATEĽ:**  
obec Lehota  
Milan Chmelár (starosta obce)

**ZHOTOVITEĽ:**  
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**Obstarávateľ:** obec Lehota  
Sídlo: 951 36 Lehota 16  
zastúpenie: Milan Chmelár (starosta obce)  
IČO: 00 308 153  
DIČ: 2021102831  
tel.: 0911 220 861  
mail: obeclehota@lehota.sk

**Zhotoviteľ:** Ing. arch. Janka Privalincová  
sídlo: Azalková 11, 949 01 Nitra  
IČO: 36 935 662  
tel.: 0905 116 554  
mail: jprivalincova@gmail.com  
Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

**Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:** Ing. arch. Gertrúda Čuboňová  
sídlo: Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra  
tel.: 0907 642 347  
mail: cubonovag@gmail.com

## OBSAH:

## SMERNÁ ČASŤ

## A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

|  |   |
|--|---|
| A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán, <b>zmeny a doplnky č. 1/2018</b> riešia | 4 |
| A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce  | 4 |
| A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním  | 5 |

## A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

|  |    |
|--|----|
| A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis  | 5  |
| A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu  | 5  |
| A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce   | 9  |
| A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia  | 9  |
| A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania  | 10 |
| A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania | 10 |
| A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie  | 13 |
| A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce  | 13 |
| A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území   | 13 |
| A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami   | 14 |
| A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení  | 14 |
| A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia   | 15 |
| A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie  | 20 |
| A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov   | 21 |
| A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu  | 21 |
| A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely  | 21 |
| A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov   | 22 |

## A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

|   |    |
|---|----|
| A.2.18.1 Úvodná časť  | 23 |
| A.2.18.2 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia | 23 |
| A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce                                     | 26 |
| A.2.18.4 Záverečné ustanovenie  | 27 |

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2018 sú označené **hrubým písmom**.

## A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- na konci sa vkladá text:

**obec Lehota: k 31.12.2017 počet obyvateľov 2 315, rozloha katastrálneho územia 1100,4528ha (11 004 528m<sup>2</sup>)**

### A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán, zmeny a doplnky č. 1/2018 riešia

- na konci sa vkladá text:

**Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 1/2018 patrí:**

**Plocha bývalého areálu hospodárskeho dvora Krvavé Šenky, ktorého objekty a plochy už dlhšiu dobu chátrajú a nie je záujem (od roku 2005 - schválenie územného plánu) o vytvorenie plôch pre výrobu. Ako odozva na aktuálny dopyt po bývaní, je záujem o vytvorenie bývania v bytových domoch na parcelách, ktoré sú v registri C vedené ako zastavané plochy a nádvoria, bez potreby vyňatia ďalšej pôdy.**

- lokalita 20 (9,03ha z pôvodných 14,33ha) - sa nachádza 3km severne od centra obce, pri ceste II. triedy, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche bývalého areálu hospodárskeho dvora Krvavé Šenky a ornej pôdy, v ÚP navrhovanej na plochu výroby

- v ZaD sa rieši

- zmenšenie celkovej výmery zo 14,33ha na 9,03ha
- časť lokality (7,53 ha) - zostáva pre výrobu podľa návrhu v ÚP
- časť lokality (1,5ha) - zmena funkčného využitia územia na verejnú zeleň (ochrana funkcie bývania v protiklade s výrobnou funkciou, plochy zelene budú tvoriť pozemky vhodné na náhradné výsadby); plocha sa nachádza na jestvujúcej ornej pôde, samotná výsadba sa zrealizuje až s budúcou výstavbou výrobných plôch

- lokalita 20b (5,3ha) z celkovej plochy 14,33ha - sa nachádza 3km severne od centra obce, pri ceste II. triedy, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche bývalého areálu hospodárskeho dvora Krvavé Šenky, v ÚP navrhovanej na plochu výroby

- v ZaD sa rieši

- časť lokality 20b (4,8ha) - zmena funkčného využitia územia na zmiešané územie (bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť, obchod a služby, verejná zeleň, dopravné a technické vybavenie)

- časť lokality (0,5ha) - zmena funkčného využitia územia na verejnú zeleň (ochrana funkcie bývania v protiklade s dopravnou funkciou – cesta II. triedy, plochy zelene budú tvoriť pozemky vhodné na náhradné výsadby); plocha sa nachádza v ochrannom pásme cesty II. triedy, samotná výsadba sa zrealizuje súčasne s výstavbou bývania

- cyklistické komunikácie – celková dĺžka 3,3km – ich trasovanie je navrhnuté v dopravnom priestore a mimo telesa cesty II/513 a miestnej komunikácie; súčasťou výstavby bude výsadba izolačnej zelene po oboch stranách cestných a cyklistických telies

### A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 237/2005 dňa 28.4.2005. Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet súkromných majiteľov pozemkov.

Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 254/2018 dňa 7.3.2018 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 1/2018.

### A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

- na konci sa vkladá text:

**Zadanie bolo schválené uznesením č. 201/2004 dňa 9.11.2004.**

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území ZaD č. 1/2018 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

## A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- text je bez zmeny

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

- ruší sa celý text a nahrádza ho aktuálny text:

V rámci zmien a doplnkov č. 1/2018 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012

- Zmeny a doplnky č. 1/2015 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015

Na riešenie ZaD sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

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

**1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:**

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

**1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov**

**1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,**

**1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.**

**1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.**

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

**3.1. V oblasti hospodárstva**

**3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.**

## **4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí**

### **4.1. V oblasti školstva**

**4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.**

### **4.2. V oblasti zdravotníctva**

**4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.**

**4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.**

**4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.**

### **4.3. V oblasti sociálnych vecí**

**4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.**

**4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantitivy sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi**

**4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.**

**4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.**

**4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).**

### **4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry**

**4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.**

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

### **5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie**

**5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.**

**5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.**

**5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.**

### **5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny**

**5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne vyžívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.**

**5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.**

**5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.**

**5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).**

**5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.**

**5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrnohistorického dedičstva.**

**5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov**

**5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.**

**5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.**

**5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.**

**5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.**

**5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.**

**7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

**7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlостných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:**

**7.14.3. koridor rýchlостnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlостnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian.**

**7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)**

**7.28. Cesta II/513 (Hlohovec) – Nitra: rezervovať koridor pre obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu rýchlостnej cesty R8 na západnom okraji mesta Nitra s možnosťou preradenia na cestu I. triedy a kategóriu C11,5/80 a možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú komunikáciu.**

**7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.**

## **8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

### **8.1. V oblasti vodného hospodárstva**

#### **8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:**

**8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,**

**8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.**

#### **8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:**

**8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,**

**8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),**

**8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),**

**8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,**

**8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,**

**8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,**

#### **8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:**

**8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,**

#### **8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:**

**8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,**

**8.1.6.8. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,**

## **8.3. V oblasti telekomunikácií**

**8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení. 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.**

## **8.4. V oblasti odpadového hospodárstva**

**8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,**

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ZMENY A DOPLNKY Č.1**

**Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:**



## 1. V oblasti cestnej dopravy

1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.

1.10. Cesta II/513 (Hlohovec) – Nitra: obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu rýchlostnej cesty R8.

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60.

## 5. V oblasti vodného hospodárstva

### 5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

### 5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno 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  
*na konci sa vkladá text:*

- počet obyvateľov: 2 233 (31.12.2014), 2 235 (31.12.2015), 2 216 (31.12.2016), 2 315 (31.12.2017)

ÚP v roku 2005 predpokladal nárast počtu obyvateľov v roku 2010 na 2 027 a v roku 2020 na 2 124. Stav z roku 2016 je podľa skutočnosti vyšší o 131 obyvateľov.

ZaD č. 1/2018 budú mať vplyv na navrhovaný počet obyvateľov obce v ÚP:

Lokality na bývanie:

- lokalita 20 nárast počtu obyvateľov o 315 (90 b.j.)

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

*- na konci sa vkladá text:*

Podľa KURS 2001 (Konceptia sídelného rozvoja Slovenska):

- ods. 1.3.1 Centrá osídlenia

V súlade s vývojom spoločnosti, sa historicky z jednotlivých obcí vyvinuli určité typy obcí. Niektoré z nich špecificky zabezpečovali vybrané činnosti aj pre ostatné obce.

V prvej skupine, v prvej podskupine sa nachádza šesť najväčších miest, ktoré plnia aj funkciu krajských miest. Túto funkciu plnili aj v období do reorganizácie štátnej správy v šesťdesiatych rokoch. Ide o nasledovné mestá medzinárodného a celoštátneho významu:

- prvá skupina, prvá podskupina - Nitra

V prvej skupine, v druhej podskupine sú mestá s počtom 40 tis. až 70 tis. obyvateľov, ku ktorým patria aj najväčšie súčasné okresné mestá. Tieto mestá možno charakterizovať aj ako centrá celoštátneho významu.

- ods. 1.3.2 Ťažiská osídlenia

Ťažiská osídlenia plnia funkciu akceleratorov všeobecného rozvoja. Vymedzený priestor je jadrovým (najrozvinutejším a najbohatším) územím. Založené sú prevažne na úzko orientovaných pracoviskových vzťahoch. Zvyšuje sa potenciál daného priestoru a vytvárajú sa predpoklady aktívnej ochrany kultúrnych a krajinárskych hodnôt danej lokality. Rovnako dôležité je zabezpečenie optimálnej a bezkolíznej dopravy a vybavenosti infraštruktúrou.

**Obec Lehota sa nachádza v blízkosti:**

- **ťažiska osídlenia prvej úrovne, štvrtej skupiny**
- **nitrianske ťažisko osídlenia**

- **ods. 1.3.3 Rozvojové osi**

Rozvojové osi podporujú sídelné väzby medzi obcami a rovnovážny sídelný rozvoj vrátane rozvoja vidieka. Vytvárajú podmienky pre dostupnosť k infraštruktúram, zachovanie a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva a zabezpečujú požiadavky ktoré sú na sídelnú štruktúru kladené z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych súvislostí.

**Obec Lehota sa nachádza:**

- **v pásme rozvojovej osi prvého stupňa**
- **nitriansko-pohronská rozvojová os: Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen**

**A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

- *mení a dopĺňa sa text:*

Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- návrh ÚPN-O vytvára dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry, **lokalita č. 20, 20b**
- návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre výrobu – výrobné územie, lokalita č. 1, 8, 8a, 9, 10, 20, 21 s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti,

ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry a vytvára rezervu pre vybudovanie ~~prekládky cesty I/64 severozápadného obchvatu Nitry s napojením na križovatku na R1 pri Lehotě a pripojením novej trasy na cestu II/513.~~ **prekládky cesty II/513 s napojením na križovatku na R8 pri Lehotě.**

ÚPN-O navrhuje komunikačné prepojenie **miestnou a cyklistickou komunikáciou** obce s miestnou časťou Krvavé Šenky a tým priame napojenie obce na št. cestu II/513 Nitra – Hlohovec.

**A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

**A.2.6.2. Obytné a zmiešané územie**

- *mení a dopĺňa sa text:*

| lokalita            | plocha (ha)                     | funkcia                | kapacita                                    |
|---------------------|---------------------------------|------------------------|---|
| <b>Krvavé Šenky</b> |                                 |                        |   |
| <b>20</b>           | <del>14,33</del><br><b>9,03</b> | výrobné územie         | <del>70 prac.</del><br><b>50 prac.</b>      |
| <b>20b</b>          | <b>5,3</b>                      | <b>zmiešané územie</b> | <b>90 b.j. 315 obyv.</b><br><b>10 prac.</b> |

**A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE**

- *mení a dopĺňa sa text:*

Navrhované riešenie používa 3 formy bytovej výstavby:

- 1) forma individuálnej bytovej výstavby (IBV) - prevažujúca forma zástavby
- 2) forma polyfunkčnej malopodlažnej výstavby – ojedinele v rámci IBV a centrálnej zóny (riešenie nezávadnej vybavenosti).
- 3) forma hromadnej bytovej výstavby (HBV).

**1.) Forma IBV**

- ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť druhostrannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu cezúr v hranici zastavaného územia obce
- V nadmerných záhradách - vytvorenie nových ulíc resp. predĺženie jestvujúcich, s cieľom zhutniť jestvujúcu štruktúru obytnej zástavby
- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce, na pozemkoch bezprostredne nadväzujúcich na hranicu zastavaného územia v jeho severnej a južnej časti **a na pozemkoch v časti Krvavé Šenky pri ceste II/513**. Nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce.
- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 334 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov.

2) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná vo vymedzení obecného centra. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity s prevahou bývania. **Polyfunkčná výstavba sa navrhuje aj v časti Krvavé Šenky na ploche nevyužívaného hospodárskeho dvora ako odozva na aktuálny dopyt po bývaní, v súvislosti s príchodom automobilky.**

3.) Forma hromadnej malopodlažnej bytovej výstavby – HBV je navrhnutá v lokalite obecného centra - 5x4 b. j., predpokladaná výška zástavby 4 NP, **v lokalite Krvavé Šenky – 90 b.j. predpokladaná výška zástavby 3NP**. Forma hromadnej malopodlažnej bytovej výstavby – HBV s možnosťou polyfunkcie.

- *na konci sa vkladá text:*

| č.  | funkcia                 | počet b. j. | počet obyvatel'ov | rozloha (ha) | v ZÚ | mimo ZÚ | vyňatie V |
|-----|-------------------------|-------------|-------------------|--------------|------|---------|-----------|
| 20b | zmiešané územie - návrh | 90          | 315               | 5,3          |      | 5,3     |           |

- lokalita 20b (5,3ha z celkovej plochy 14,33ha) - sa nachádza 3km severne od centra obce, pri ceste II. triedy, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche bývalého areálu hospodárskeho dvora Krvavé Šenky, v ÚP navrhovanej na plochu výroby

- v ZaD sa rieši - časť lokality 20b (4,8ha) - zmena funkčného využitia územia na zmiešané územie (bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť, obchod a služby, verejná zeleň, dopravné a technické vybavenie)

- časť lokality (0,5ha) - zmena funkčného využitia územia na verejnú zeleň (ochrana funkcie bývania v protiklade s dopravnou funkciou – cesta II. triedy, plochy zelene budú tvoriť pozemky vhodné na náhradné výsadby); plocha sa nachádza v ochrannom pásme cesty II. triedy, samotná výsadba sa zrealizuje súčasne s výstavbou bývania

- je navrhované rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi cesty, v OP je navrhovaná verejná zeleň (vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch)

- pri realizácii nových stavieb bude povinnosťou pre investora do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, začleniť samostatný stavebný objekt „Sadové úpravy“; zeleň bude navrhovaná z pôvodných autochtónnych druhov drevín

#### A.2.6.2.2 Občianska vybavenosť

- *doplná sa text:*

ÚPN OBCE LEHOTA – navrhuje dobudovanie základnej občianskej vybavenosti tak, aby plnohodnotne zabezpečovala základné potreby obyvateľov obce. Zámerom ÚPN-O je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla.

**ZaD navrhujú v rámci plôch pre bývanie uvažovať s polyfunkciou v parteroch bytových domov. Pre potreby územia budú realizované prevádzky základnej občianskej vybavenosti ako úradovňa obecného úradu, kultúrne centrum, materská škola, jasle, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť, priestory pre klubovú činnosť a šport.**

ÚPN-O navrhuje rezervu pre nasledovnú občiansku a technickú vybavenosť – lokality č.:

- *mení a dopĺňa sa text:*

5 – autobazár, ČS-PHM, autosalón, motorest

6 – športový areál – rezerva pre rozvoj

12 – nový cintorín

16 – kaplnka – dobudovanie

OC – dostavba centra, reštaurácia, telocvičňa, polyfunkčné objekty

**20b - zmiešané územie (občianska vybavenosť, obchod a služby, bývanie v bytových domoch, verejná zeleň, dopravné a technické vybavenie)**

21 – zmiešané územie (bývanie + agroturistika)

22 – rekreačné územie – golf

23 – rekreačné územie – 2. etapa

- detské ihriská

- TS

A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie

A2.6.2.3.1. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A POTRAVINÁRSKY PRIEMYSEL

- *mení a dopĺňa sa text:*

- Hospodársky dvor Krvavé Šenky – bývalé štátne majetky, neskôr agrokomplex, následne SHR (IKER) – prevádzka zrušená, areál je mimo prevádzky, čiastočne asanovaný.

Návrh:

Hospodársky dvor PD vytvára plošnú rezervu pre nové podnikateľské aktivity v danom regióne.

**V ZaD sa rieši zmena časti funkčného využitia územia na zmiešané územie (občianska vybavenosť, obchod a služby, bývanie v bytových domoch, verejná zeleň, dopravné a technické vybavenie).**

A.2.6.2.3.2. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Návrh - Rezerva plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:

- Výrobné územie č. 1, 8, 8a, 9, 10, 20 pre vytvorenie nových pracovných príležitostí v obci ale i celom regióne

- č. 20 lokalita Krvavé šenky pri št. ceste II/513

- *na konci sa vkladá text:*

| č. | funkcia        | počet zamestnancov | rozloha (ha) | v ZÚ | mimo ZÚ | vyňatie V |
|----|----------------|--------------------|--------------|------|---------|-----------|
| 20 | výroba - návrh | 50                 | 9,03         |      | 9,03    |           |

- lokalita 20 (9,03ha z pôvodných 14,33ha) - sa nachádza 3km severne od centra obce, pri ceste II. triedy, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche bývalého areálu hospodárskeho dvora Krvavé Šenky a ornej pôdy, v ÚP navrhovanej na plochu výroby

- v ZaD sa rieši - zmenšenie celkovej výmery zo 14,33ha na 9,03ha

- časť lokality (7,53 ha) - zostáva pre výrobu podľa návrhu v ÚP

- časť lokality (1,5ha) - zmena funkčného využitia územia na verejnú zeleň

(ochrana funkcie bývania v protiklade s výrobnou funkciou, plochy zelene budú tvoriť pozemky vhodné na náhradné výsadby); plocha sa nachádza na jestvujúcej ornej pôde, samotná výsadba sa zrealizuje až s budúcou výstavbou výrobných plôch

- je navrhované rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi cesty, v OP je navrhovaná verejná zeleň (vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch)

- pri realizácii nových stavieb bude povinnosťou pre investora do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, začleniť samostatný stavebný objekt „Sadové úpravy“; zeleň bude navrhovaná z pôvodných autochtónnych druhov drevín

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

Návrh riešenia je uvedený v bode A.2.6.

### A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán obce rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 2 1100,4528ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. ZaD č. 1/2018 budú mať vplyv na zvýšenie plochy zastavaného územia obce.

| druh   | výmera v ha |
|--|-------------|
| zastavané územie   | 125,9286    |
| mimo zastavaného územia  | 974,5242    |
| katastrálne územie spolu   | 1100,4528   |
| plocha na rozšírenie ZÚ – ÚP 2005 vrátane lokality č. 20 (14,33ha) | 30,69       |

### A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- ponecháva sa text:

~~od jestvujúcich areálov PD navrhujeme dodržať hyg. ochranné pásmo 300m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp. zvierat)~~

- zvyšok kapitoly sa nahrádza textom:

#### Územná ochrana

- územie SR; prvý stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – R1, II/513, III/1654, III/1674

- 100 m od osi vozovky rýchlostná komunikácia
- 25m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20m od osi vozovky cesty III. triedy
- 15m od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií – vodovod DN400, DN200, DN 150, DN100, kanalizácia DN300

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 110kV, 22kV vedenie, TS

ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie
  - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – VTL DN 80, STL DN 63-160, RS regulačná stanica

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení – VTL DN 80, STL DN 63-160, RS regulačná stanica

- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

**Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia, základňová stanica**

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

**Ochranné pásma vodných tokov - VVVT Dlhý Kanál, bezmenné prítoky**

Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - v šírke 10m obojstranne od brehovej čiary

- pri drobných vodných tokoch - do 5m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

**Oprávnenia pri správe vodných tokov**

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky:

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary

- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

**Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – hydromelioračné kanále**

- 5m od brehovej čiary na obe strany

**Ochranné pásma lesa**

- 50m od hranice lesného pozemku

**Ochranné pásma pohrebiska**

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

**A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

- text je bez zmeny

**A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

Územie obce sa nachádza v 1. stupni ochrany. V súlade s VÚC nie je predmetom k. ú. žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu.

Na území obce Lehota sa nenachádzajú žiadne kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia.

**ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY**

V k. ú. Lehota sa nachádzajú nasledovné územia a časti prírody, ktoré je nutné z hľadiska záujmov štátnej ochrany prírody akceptovať:

Biocentrá sa nachádzajú len za hranicou k.ú. obce

1. - Biskupský háj (BcR č. 1.) - na južnom okraji k. ú. Lehota, patrí do k. ú. Jarok,

3. – Berbecín (BcR č.3.) – na severnom okraji obce – patrí do k. ú. Zbehy,

28. - Veľké cerie (BcL č. 28.) – na SZ okraji k. ú., - patrí do k. ú. Veľké Zálužie,

29. - Háj BcL č. 29.) – na SV okraji k. ú., - patrí do k. ú. Lužianky

Biokoridory

13. Stračí vrch (BkL č. 13.) – katastrálna hranica Lehoty a V. Zálužie

Interakčné prvky

Interakčnými prvkami sú vinohrady, vysokokmenné sady, lúky, agátové lesíky, cintoríny, areály vyhradenej zelene, vodné toky a poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou. Na uvedených lokalitách nedoporučujeme používať chemikálie. Na vhodných miestach ich je potrebné podsadiť pôvodnými druhmi drevín s vhodnými mechanickými vlastnosťami (odolnosť voči polomom a vývratom).

- na konci sa vkladá text:

**Žiadna z lokalít, ktorá je predmetom zmien a doplnkov, nezasahuje do prvkov ÚSES.**

**Lokality je navrhované vysadiť zeleňou z pôvodných autochtónnych druhov drevín. Plochy pre výsadbu sú vyčlenené v dopravných priestoroch miestnych a cyklistických komunikácií, v ochrannom pásme cesty II/513 a v priestoroch medzi bytovými domami.**

## A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

#### A.2.12.1.1. Širšie vzťahy

- *mení a dopĺňa sa text:*

~~Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/51, ktorá tvorí prepojenie západného Slovenska od hraníc s Českom so stredným Slovenskom, kde sa napája na cestu I/66. Severne od zastavaného územia obce prechádza rýchlostná cesta R1 spájajúca diaľnicu D1 pri Trnave s Banskou Bystricou. Intravilánom miestnej časti Krvavé Šenky prechádza cesta II/513 Nitra – Hlohovec. Intravilánom obce prechádza cesta ~~III/51311 III/1674.~~~~

~~cesta I/64 — na severovýchodnom okraji k.ú. obce rezervuje sa koridor severozápadného obchvatu Nitry v kategórii C11,5/80 (s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu, vo výhľade na rýchlostnú komunikáciu) s napojením na križovatku na R1 pri Lehote a pripojením novej trasy na cestu II/513, v trase podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.~~

**Realizáciou rýchlostnej cesty R8 stráca na opodstatnení rozšírenie a zmena trasy cesty I/64 a preto sa uvažuje s jej ponechaním v jestvujúcej polohe.**

~~cesta II/513 Hlohovec – Nitra: rezervuje sa koridor pre obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu cesty I/64 na západnom okraji mesta Nitra (pri Krvavých šenkoch) v kategórii C11,5/80 a možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4 pruhovú komunikáciu resp. s možnosťou dobudovania vo výhľade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy, v trase podľa ÚPN VÚC~~

**rezervovať koridor pre obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu rýchlostnej cesty R8 na západnom okraji mesta Nitra s možnosťou preradenia na cestu I. triedy a kategóriu C11,5/80 a možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú komunikáciu**

#### A.2.12.1.2. Cestná doprava

##### 2.1.Cestná sieť

##### 2.1.1. Cesta II. triedy II/513

Cesta II. triedy II/513 tvorí hlavnú dopravnú kostru miestnej časti Krvavé Šenky. Okrem nej sa v miestnej časti obci miestne komunikácie nenachádzajú. Cesta je v extraviláne vybudovaná v kategórii C 9,5/70. V intraviláne je kategórie MO 8/50. Cesta má vyhovujúce smerové usporiadanie aj šírkové usporiadanie. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov.

- na konci sa vkladá text:

**Napojenie lokalít č. 20, 20b, 21 sa navrhuje vybudovaním okružnej križovatky za účelom**

**zlepšenia rozhládových pomerov.**

**Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi cesty, v OP je navrhovaná izolačná zeleň (vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch).**

**Súčasťou dopravného priestoru cesty bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese).**

**Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.**

#### 2.1.3. Miestne komunikácie

*- mení a dopĺňa sa text:*

Trasa cesty ~~III/51311~~ **III/1674** prechádza celou obcou a tvorí dopravnú kostru obce. Navrhuje sa účelovú komunikáciu medzi obcou Lehota miestnou časťou Krvavé Šenky vybudovať ako spevnenú miestnu komunikáciu kategórie MOK 7,5/40.

*- na konci sa vkladá text:*

**Dopravná obsluha lokalít č. 20, 20b bude zabezpečená vybudovaním nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie:**

**- MOU 6,5/30; MOU 7,5/40; MOU 8/40 pre plochy bývania v bytových domoch**

**Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese).**

**Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.**

#### 2.1.6. Pešie komunikácie a priestranstvá

*- na konci sa vkladá text:*

**Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese).**

**Rozmery spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov podľa intenzity chodcov a cyklistov sú nasledovné:**

**- najmenej 2,00m (v stiesnených podmienkach 1,75m), ak na spoločnom chodníku pre chodcov a cyklistov je intenzita cyklistov menšia ako 150b/h a súčasne intenzita chodcov je menšia ako 150ch/h v oboch smeroch**

**- minimálna odporúčaná šírka cyklistického pruhu alebo jednosmernej CYK (cyklistickej trasy) je 1,25m; odporúčaná šírka CYK je 1,5m; odporúčaná obojsmerná CYK je 3,0m**

**Pri realizácii návrhov CK sa predpokladá ich vedenie mimo telesa vozovky cesty resp. miestnej komunikácie. Navrhuje sa vysadiť verejnú zeleň v dopravných priestoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi, pred hlukom z automobilovej dopravy a nežiaducim vizuálnym prepojením.**

#### 2.1.7. Statická doprava

*- na konci sa vkladá text:*

**Celkový počet stojísk bude stanovený podľa STN 73 6110 čl. 16.3. Súčasťou stojísk bude parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.**

#### A.2.12.1.4. Výpočet hluku z dopravy

*- na konci sa vkladá text:*

**Hluková hladina 65 dB predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém. Preto sa stanovujú maximálne prípustné hodnoty hluku z dopravy**



**60 dB pre dennú dobu a 50 dB pre nočnú dobu, platné pre vonkajší priestor v obytnom území v okolí diaľnic, letísk, ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov.**

Celoštátne sčítanie dopravy na ceste II/513 bolo prevedené v roku 2015. Vypočítanú izofónu – hodnotu hladiny hluku 60 dB počít vo vzdialenosti 24,5m od osi krajného jazdného pruhu. Navrhuje sa vysadiť verejnú zeleň v ochrannom pásme cesty II. triedy a v dopravných priestoroch komunikácií ako ochranu pred hlukom z automobilovej dopravy.

#### A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

##### A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie sídelného útvaru Lehota je riešené prívodným vodovodným potrubím, ktoré v rámci skupinového vodovodu Jelka – Galanta - Nitra IV. stavba slúži pre zásobovanie obcí Lehota, Veľké Zálužie a mestskej časti Párovské Háje z vodojemu Šúdol 2x 5000m<sup>3</sup> (228,00/233,00 m.n.m.). Prívodné vodovodné potrubie z vodojemu Šúdol je po km 4,850 vybudované z materiálu LT DN 400. V km 4,850 je vybudovaná armatúrna šachta, ktorá slúži pre rozdelenie prívodu do obce Veľké Zálužie a do obce Lehota. Prívodné vodovodné potrubie „A“ od armatúrnej šachty po začiatok obce je vybudované z materiálu PVC DN 200.

Popis navrhovaného stavu

- na konci sa vkladá text:

**Napojenie časti Krvavé Šenky na vodovod bude z existujúceho vodovodu v zastavanom území obce. Kvôli odľahlosti (2km) a prevýšeniu (37m), je navrhovaná zosilňovacia stanica zvyšovania statického tlaku (ZS), slúžiaca na dotlačenie tlaku vody vo vodovodnej sieti, umiestnená pri futbalovom areáli, pri severnom okraji zastavaného územia obce. Maximálne možné odoberané množstvo pitnej vody určí OZ Nitra v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rozvojové lokality bude možné zásobovať pitnou vodou iba v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.**

Trasa pripojovacieho vodovodu sa navrhuje v dopravnom priestore jestvujúcej poľnej cesty, v ZaD navrhovanej na miestnu komunikáciu. V tejto trase sa v súčasnosti nachádza telekomunikačný kábel.

Výpočet potreby vody

- na konci sa vkladá text:

**A. Bytový fond – 1. Špecifická potreba vody – 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň**

vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – A

Priemerná spotreba vody na jeden byt  $Q_p$ : 145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň

Maximálna denná potreba vody  $Q_{max}$ : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$  -  $k_d$  je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1 001 do 5 000 obyvateľov,  $k_d = 1,6$

$Q_m = 580 \times 1,6 = 928$  litrov/deň;  $928 : 24 = 38,67$  l/hod;  $38,67 : 3600 = 0,01074$  l/s

Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h$ : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 580$  l/deň = 48,33 l/hod

$Q_h = 580 \times k_h$   $k_h = 2,0$

$Q_h = 580 \times 2,0 = 1160$  l/deň;  $1160 : 24 = 48,33$  l/h;  $48,33 : 3600 = 0,01343$  l/s

| Lokalita<br>/<br>b.j. | potreba vody                     |                               |                              |
|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
|                       | priemerná denná<br>$Q_p$ (l/deň) | max. denná<br>$Q_{max}$ (l/s) | max. hodinová<br>$Q_h$ (l/s) |
| 20b / 90 b.j.         | $90 \times 580 = 52\ 200$        | $90 \times 0,01074 = 0,97$    | $90 \times 0,01343 = 1,21$   |

**B. Občianska vybavenosť a technická vybavenosť / 1. Špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť / 1.2 Obec od 1 001 do 5 000 obyvateľov 25 l/os/deň**  
**vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – B**

| lokality<br>počet pracovníkov         | potreba vody priemerná denná<br>Qp (l/deň) |
|---------------------------------------|--|
| 20b - 10 zamestnancov x 25 l/os/zmena | 250 l/deň                                  |

**A.2.12.2.3. Odkanalizovanie územia**

Na území obce nie je vybudovaná splašková verejná kanalizačná sieť. Splaškové odpadové vody z domácností sú zachytávané do žúmp, ktoré často netesia, v dôsledku čoho dochádza ku znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia. Splaškové odpadové vody z vybavenosti sú zväčša tiež zachytávané do žúmp. Zrážkové vody sú zväčša zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií s odvedením do voľného terénu, kde postupne vsakujú resp. do jestvujúcich vodných tokov.

Stav obce je z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia nevyhovujúci. Z uvedeného dôvodu sa obec Lehota rozhodla pripraviť do realizácie celoobecnú splaškovú kanalizačnú sieť s výtlakom na spoločnú ČOV Veľké Zálužie, ktorá v súčasnosti je v štádiu prípravy projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Popis navrhovaného stavu

- na konci sa vkladá text:

**Obec má územné rozhodnutie zo dňa 21.11.2017 pre stavbu Odvedenie a čistenie odpadových vôd Lehota – Nitra. Projektová dokumentácia je v štádiu prípravy na stavebné povolenie.**

Napojenie časti Krvavé Šenky na kanalizačnú sieť je navrhované pripojením sa na projektovanú kanalizáciu v zastavanom území obce. Nakoľko sa PD v územnom konaní netýkala pripojenia časti KŠ, je navrhované s ňou uvažovať v štádiu prípravy na stavebné povolenie.

Trasa kanalizácie sa navrhuje v dopravnom priestore jestvujúcej poľnej cesty, v ZaD navrhovanej na miestnu komunikáciu. V tejto trase sa v súčasnosti nachádza telekomunikačný kábel.

**Množstvo splaškov pre lokalitu č. 20b odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.**

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: **Qp = 52 450 l/deň**

**Obec má spracované VZN č. 02/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce a podľa § 20 (Kal zo septikov a žúmp), Vykonávať zber prepravu, zneškodnenie odpadov a kalov zo septikov a žúmp môže na území obce len oprávnená osoba.**

- vkladá sa nový odesk:

**A.2.12.2.4. Odvádzanie dažďových vôd**

Na odvedenie dažďových vôd:

- z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

- vody zo striech a spevnených plôch sa navrhuje v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží, alebo vsakovacími jamami na pozemkoch (k stavebnému povoleniu je potrebný hydrogeologický posudok od geológa) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

## A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Lehota je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV (8ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č. 236 a 278.

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

- *mení a dopĺňa sa text:*

Krvavé šenky

20 – ~~Výrobné~~ **Zmiešané** územie 14,33ha z jestvujúcej TS 6

**20a - Zmiešané územie 2,6ha z jestvujúcej TS 6**

- *na konci sa vkladá text:*

**Potreba elektrickej energie pre rozvojové lokality je navrhnutá podľa STN 33 2130.**

| funkcia                     | rozvojová plocha /<br>b.j. / obyvatelia / m <sup>2</sup> | koeficient<br>súčasnosti | výkon b.j.<br>kVA    | Pp kVA |
|-----------------------------|--|--------------------------|----------------------|--------|
| zmiešané územie - byty      | 20b / 90 b.j. / 315                                      | 0,43                     | Pb 11kW/b.j.         | 426    |
| zm.ú - občianska vybavenosť | 20b / 53 000m <sup>2</sup>                               | 0,8                      | Pi 5W/m <sup>2</sup> | 212    |

## Zoznam distribučných trafostaníc – stav, rekonštrukcia, návrh

| číslo                | typ<br>stav návrh   | lokality spolu kVA<br>návrh TS kVA               |
|----------------------|---------------------|--|
| TS 0020-006<br>25kVA | mrežová<br>kiosková | 20b spolu 638kVA<br>rekonštrukcia R-TS 25/630kVA |

## A.2.12.4. Zásobovanie plynom

## A.2.12.4.2. Jestvujúci stav a navrhované riešenie

## A.2.12.4.2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL plynovod PN25 DN300 Jelšovce - Hájske. Z tohto zdrojového VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN25 DN100 Lehota. Reguláciu tlaku ZP z úrovne do 2,5MPa vo VTL plynovodnej distribučnej sieti (DS) na úroveň do 100 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS1200 Lehota.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z PE a zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP.

## A.2.12.4.2.2. Navrhované riešenie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcej STL DS obce Lehota o nové STL úseky v súlade s ÚPN. Navrhované úseky DS budú prevádzkované na stredotlak (STL) - tak, ako je v súčasnosti prevádzkovaná plynovodná DS obce Lehota.

- *na konci sa vkladá text:*

**Napojenie časti Krvavé Šenky na STL plynovodnú sieť je navrhované pripojením sa na jestvujúcu STL DS v zastavanom území obce.**

**Trasa plynovodu sa navrhuje v dopravnom priestore jestvujúcej poľnej cesty, v ZaD navrhovanej na miestnu komunikáciu. V tejto trase sa v súčasnosti nachádza telekomunikačný kábel.**

## A.2.12.4.2.4. Rozsah navrhovaných rozvodných PZ

- *na konci sa vkladá text:*

## Rozvojové lokality – potreba plynu

| plocha | Funkcia | Počet<br>b. j. | Počet obyvateľov<br>zamestnancov | Rozloha<br>(ha) | potreba<br>plynu (m <sup>3</sup> /h) |
|--------|---------|----------------|----------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
|--------|---------|----------------|----------------------------------|-----------------|--------------------------------------|

|            |                                    |           |                  |            |                           |
|------------|------------------------------------|-----------|------------------|------------|---------------------------|
| <b>20b</b> | <b>zmiešané územie – byty</b>      | <b>90</b> | <b>315 obyv.</b> | <b>2,6</b> | <b>112</b>                |
| <b>20b</b> | <b>zm.ú - občianska vybavenosť</b> |           | <b>10 zam.</b>   | <b>2,6</b> | <b>12</b>                 |
|            | <b>spolu</b>                       |           |                  |            | <b>124m<sup>3</sup>/h</b> |

#### A.2.12.5. Zásobovanie teplom

V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 do 30,0kW.

- na konci sa vkladá text:

**Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW<sub>t</sub>. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW<sub>t</sub>, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW<sub>t</sub>. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m<sup>3</sup> zemného plynu.**

**V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 70 - 80 mW/m<sup>2</sup>.**

#### A.2.12.. Telekomunikácie

- mení a dopĺňa sa text:

Návrh ÚPN-O pre obec Lehota počíta s nasledovným investičným zámerom: ~~HBV-150 RD,~~ ~~HBV-20~~ **260 b.j.**, dostavba centra, podnikateľské aktivity. Telefonizácia obce toho času je zabezpečená z digitálnej telefónnej ústredne.

#### A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

HLUK - Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava, najmä však prietah št. c. II. a III.tr. - navrhujeme budovanie sprievodnej zelene.

- na konci sa vkladá text:

**Celoštátne sčítanie dopravy na ceste II/513 bolo prevedené v roku 2015. Vypočítanú izofónu – hodnotu hladiny hluku 60 dB počuť vo vzdialenosti 24,5m od osi krajného jazdného pruhu.**

**V dopravných priestoroch ciest, ako aj miestnych komunikácií sa navrhuje obojstranná výsadba drevín ako forma protihlukovej prekážky.**

#### ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO

- na konci sa vkladá text:

**Územie obce patrí do oblasti so stredným 100% radónovým rizikom.**

**Výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia.**

**- stredné radónové riziko - na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou**

#### ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- na konci sa vkladá text:

**Obec má spracované VZN č. 02/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce a prevádzkový poriadok zberného dvora. Vykonávať zber, prepravu, zhodnocovanie alebo zneškodňovanie KO a DSO na území obce môže len ten, kto má uzatvorenú zmluvu na vykonávanie týchto činností s obcou. Nakladanie s odpadmi je zabezpečené v súlade so zákonom. Hierarchia odpadového hospodárstva je záväzná –**

**predchádzanie vzniku odpadov, príprava na opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie napr. energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie.**

**Zberný dvor obce je jednou zo súčastí nakladania s KO a DSO v obci. Slúži občanom obce fyzickým osobám na odovzdávanie zložiek komunálneho odpadu pochádzajúce z obce.**

**Skládky - MŽP ich odporúča v ÚPD dostatočne zohľadniť – skládky sa nachádzajú mimo návrhu ZaD č. 1**

**- v území sú evidované - dve opustené skládky bez prekrytia (nelegálne skládky) v súčasnosti už neexistujúce**

#### OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY

*- na konci sa vkladá text:*

**Okolo lokality 20b sa navrhuje vysadiť izolačná zeleň ako ochrana funkcie bývania v protiklade s dopravnou a výrobnou funkciou. Plochy zelene budú tvoriť pozemky vhodné na náhradné výsadby.**

**A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Surovinová základňa – V obci sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastnej surovínovej základne.

**A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

*- na konci sa vkladá text:*

- **biocentrá**
- **biokoridory**
- **interakčné prvky**
- **poľnohospodárska a lesná pôda**

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

**a.2.4. Charakteristika územia a pôdneho fondu**

*- na konci sa vkladá text:*

**Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, ovocné sady, trvalé trávne porasty) je 980,5507ha; 89,1% z celkovej rozlohy katastra.**

**V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda:**

**0037005/2 0039002/2 0126002/3 0139002/2 0144002/3**

#### Hydromelioračné zariadenia

V riešenom katastrálnom území sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

*- na konci sa vkladá text:*

**Žiadna z navrhovaných lokalít v ZaD nezasahuje do zariadení hydromeliorácií.**

**Charakteristika záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa jednotlivých navrhovaných lokalít**

*- mení sa text:*

Lokalita 20

Katastrálne územie Lehota

Miesto lokality Severný okraj k.ú. – Krvavé šenky - **pri ceste II/513**

Druh výstavby výrobné územie – ~~rezerva~~

Rozloha lokality celkom ~~14,33 ha~~ **9,03ha**

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Záber PPF       | 7,15ha                        |
| Kultúra PPF     | orná pôda                     |
| Dotknutá BPEJ   | 0144002                       |
| Bonitná skupina | 3 - NP (najkvalitnejšia pôda) |

- na konci sa vkladá text:

#### Lokalita 20b

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Katastrálne územie      | Lehota  |
| Miesto lokality         | Severný okraj k.ú. – Krvavé šenky – pri ceste II/513  |
| Druh výstavby           | zmiešané územie (občianska vybavenosť, obchod a služby, bývanie v bytových domoch, verejná zeleň, dopravné a technické vybavenie) |
| Rozloha lokality celkom | 5,3ha   |
| Záber PPF               | -   |
| Register C              | zastavané plochy a nádvorcia  |

#### Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

| lokalita | funkcia       | výmera lokality (ha) |         |       | výmera poľnohospodárskej pôdy (ha) |             |                   | NP |
|----------|---------------|----------------------|---------|-------|------------------------------------|-------------|-------------------|----|
|          |               | ZÚ                   | mimo ZÚ | spolu | BPEJ kód /skupina                  | výmera (ha) | výmera spolu (ha) |    |
| 20       | výroba        |                      | 14,33   | 14,33 | 0144002/3                          | 9,03        | 9,03              | NP |
| 20b      | zmieš. územie |                      | 5,3     | 5,3   |                                    | 5,3         | 5,3               |    |

Charakteristika lesného fondu

- na konci sa vkladá text:

**Celková výmera lesnej pôdy v katastri obce (t.j. lesné pozemky) je 5,6132ha; 0,51% z celkovej rozlohy katastra.**

**V ZaD č. 1/2018 sa lesný pôdny fond neuvažuje použiť na nelesné účely.**

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

- text je bez zmeny

## A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### A.2.18.1 Úvodná časť

- na konci sa vkladá text:

**Z dôvodu aktualizovania ÚPD a úpravy funkčného využitia územia rozhodlo zastupiteľstvo o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnky č. 1/2018.**

### A.2.18.2 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

Pri riadení využitia a usporiadania obce je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- dopĺňa sa text:

2.5. Podporovať prepojenie miestnej cyklistickej trasy na regionálne trasy a medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Nitry. **Prepojiť obec s časťou Krvavé Šenky miestnou cyklistickou komunikáciou.**

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry

- dopĺňa sa text:

**3.7 V časti Krvavé Šenky vybudovať v parteroch bytových domov zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť.**

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

- dopĺňa sa text:

**5.7. Realizovať výsadbu izolačnej zelene po oboch stranách cestných a cyklistických telies.**

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- na konci sa vkladá text:

**6.7 Podmienky ochrany archeologických nálezov:**

**6.7.1 V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.**

**6.7.2 V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to KPÚ priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.**

**6.7.3 V prípade ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.**

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

- mení a dopĺňa sa text:

1.1. cesta I/51 – rezervovať koridor na východnom okraji k.ú. na vybudovanie križovatky ciest I/51-I/64aIII/5136. V súlade so spracovaným územným plánom mesta Nitra sa vo výhlade navrhuje vybudovať nové prepojenie rýchlostnej komunikácie R1 (prepojenie pôvodných ciest I/51 od Trnavy a I/65 na Banskú Bystricu) po južnom okraji mesta v dĺžke 15,44km.

~~7.2. cesta I/64 – na severovýchodnom okraji k.ú. obce rezervovať koridor severozápadného obchvatu Nitry v kategórii C11,5/80 (s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu, vo výhlade na rýchlostnú komunikáciu) s napojením na križovatku na R1 pri Lehote a pripojením novej trasy na cestu II/513, v trase podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.~~

**7.2 Realizáciou rýchlostnej cesty R8 stráca na opodstatnení rozšírenie a zmena trasy cesty I/64 a preto sa uvažuje s jej ponechaním v jestvujúcej polohe.**

~~7.3. cesta II/513 Hlohovec – Nitra: rezervovať koridor pre obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu rýchlostnej cesty I/64 na západnom okraji mesta Nitra (pri Krvavých šenkoch) v kategórii C11,5/80 a možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú komunikáciu resp. s možnosťou dobudovania vo výhlade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy, v trase podľa ÚPN VÚC.~~

**rezervovať koridor pre obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu rýchlostnej cesty R8 na západnom okraji mesta Nitra s možnosťou preradenia na cestu I. triedy a kategóriu C11,5/80 a možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú komunikáciu**

7.4. ÚPN-O navrhuje prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 7,5/40, MOK 7/40, MOK 7/30. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 6,5/40, MOK 5,5/40, MOU 5,5/30 a MOK 3,75/30. Taktiež sa navrhuje účelovú komunikáciu medzi obcou Lehota miestnou časťou Krvavé Šenky vybudovať ako spevnenú miestnu komunikáciu kategórie MOK 7,5/40.

7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce

- nové komunikácie riešiť v kategórii MO 8/40 (7,5/40); **MOU 7,5/40; MOU 8/40; MOK 7,5/40** funkčnú triedu C3

- jestvujúce prebudovať na normové kategórie

**7.6 Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese). Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.**

**7.7 Realizovať výsadbu izolačnej zelene po oboch stranách cestných a cyklistických telies**

**7.8 Letecká doprava**

Je navrhované prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom

- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

**7.9 Pred uskutočnením susedných lokalít č. 20 a 21 sa navrhuje spracovať akustický posudok pre posúdenie akustickej situácie budúcich prevádzok na vonkajšie chránené prostredie navrhovanej obytnej zóny. Hladina akustického tlaku v najviac exponovanom mieste nesmie presiahnuť najvyššiu prípustnú hodnotu hluku v referenčných intervaloch deň a noc.**



## 8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

### 8.1 Vodné hospodárstvo

- *mení a dopĺňa sa text:*

8.1.3. Na úseku verejných vodovodov ÚPN; **výhľadovo návrh** rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce **a v časti obce Krvavé Šenky.**

8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií

b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd

c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd

### 8.2. Energetika

8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O.

8.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, vodovodov, el. vedení a diaľkových káblov prechádzajúcich územím.

8.2.3. Realizovať vybudovanie nových TS – 5ks (TS-1, TS-5, TS-A, TS-B, TS-C)

8.2.4. Realizovať rozvody IS (VE, SL, plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O - Jestvujúce stožiarové transformovne TS 1, TS 5 **a TS 6** sa nahradia kioskovými transformovňami. Zapojenie navrhovaných TS sa urobí z 22kV vedenia č. 236.

## 9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- *na konci sa vkladá text:*

**9.4 Pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek a v uskladňovaní a zhodnocovaní zeleného odpadu, s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu.**

## 10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:

10.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby IBV-2NP, HBV-**3NP až 4NP**, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať v plnom rozsahu chránené objekty zapísané v ÚZKP SR a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.

- *na konci sa vkladá nový odsek:*

**Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok**

### **REGULÁCIA 20B - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- bývanie v bytových domoch s podielom občianskej vybavenosti

- verejná zeleň

### **OBMEDZUJÚCE**

- občianska vybavenosť:

- pre školstvo (kluby, MŠ, jasle)

- pre osvetu (knihnica, redakcia)

- pre kultúru (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter)

- pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)

- pre obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)

- pre verejné stravovanie a ubytovanie (motorest)

- pre šport a rekreáciu (detské ihriská, športoviská)
- pre plochy námestia, verejného priestranstva
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

#### ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

**VYUŽITIE POZEMKU:** ZASTAVANÁ PLOCHA 50% vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, cyklotrasa, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

**PODLAŽNOSŤ** 3NP vrátane podkrovia  
**ZELEŇ** 50%

### A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

#### 1. V oblasti cestnej dopravy

- *mení a dopĺňa sa text:*

1.1. cesta I/51 – rezervovať koridor na východnom okraji k.ú. na vybudovanie križovatky ciest I/51-I/64aIII/5136. V súlade so spracovaným územným plánom mesta Nitra sa vo výhlade navrhuje vybudovať nové prepojenie rýchlostnej komunikácie R1 (prepojenie pôvodných ciest I/51 od Trnavy a I/65 na Banskú Bystricu) po južnom okraji mesta v dĺžke 15,44km.

~~1.2. cesta I/64 – na severovýchodnom okraji k.ú. obce rezervovať koridor severozápadného obchvatu Nitry v kategórii C11,5/80 (s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu, vo výhlade na rýchlostnú komunikáciu) s napojením na križovatku na R1 pri Lehote a pripojením novej trasy na cestu II/513, v trase podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.~~

**1.2 Realizáciou rýchlostnej cesty R8 stráca na opodstatnení rozšírenie a zmena trasy cesty I/64 a preto sa uvažuje s jej ponechaním v jestvujúcej polohe.**

~~1.3. cesta II/513 Hlohovec – Nitra: rezervovať koridor pre obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu cesty I/64 na západnom okraji mesta Nitra (pri Krvavých šenkoch) v kategórii C11,5/80 a možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4 pruhovú komunikáciu resp. s možnosťou dobudovania vo výhlade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy, v trase podľa ÚPN VÚC~~

**rezervovať koridor pre obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu rýchlostnej cesty R8 na západnom okraji mesta Nitra s možnosťou preradenia na cestu I. triedy a kategóriu C11,5/80 a možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú komunikáciu**

1.4. ÚPN-O navrhuje prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 7,5/40, MOK 7/40, MOK 7/30. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 6,5/40, MOK 5,5/40, MOU 5,5/30 a MOK 3,75/30.

- vybudovať účelovú komunikáciu medzi obcou Lehota miestnou časťou Krvavé Šenky ako spevnenú miestnu komunikáciu kategórie MOK 7,5/40

- nové komunikácie riešiť v kategórii MO 8/40 (7,5/40), **MOU 7,4/40; MOU 8/40; MOK 7,5/40** funkčnú triedu C3

- jestvujúce prebudovať na normové kategórie

- s realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach  $n \times 0,75 (+0,50)$  v zmysle STN 736110

- dobudovať účelové pruhu autobusových zastávok a prístrešky

- jestvujúce prebudovať na normové kategórie

- **vybudovať samostatné cyklistické komunikácie funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom telese) v dopravnom priestore cesty II. triedy a MK; viesť CK mimo telesa vozovky cesty**
- **na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatravnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom**
- **realizovať výsadbu izolačnej zelene po oboch stranách cestných a cyklistických telies**

## 2. V oblasti vodného hospodárstva

- *dopĺňa sa text:*

### 2.1. Verejné vodovody:

2.1.1. vybudovať rozvody vody v obci pre nové lokality podľa návrhu PD v súlade s ÚPN

**2.1.2. vybudovať prírodné potrubie pre časť Krvavé Šenky a zosilňovaciu stanicu zvyšovania statického tlaku**

### 2.2. Verejné kanalizácie

2.2.1. realizovať výstavbu stokových sietí v obci s predpokladom napojenia na spoločnú ČOV vo Veľkom Záluží, resp. v Nitre v súlade s návrhom ÚPN-O a koncepciou ZsVS vodárenskej spoločnosti

**2.2.4. realizovať prírodné kanalizačné potrubie a výstavbu stokovej siete pre časť Krvavé Šenky**

## 3. V oblasti energetiky

- *dopĺňa sa text:*

3.1. realizovať vybudovanie nových TS – 5ks (TS-1, TS-5, TS-A, TS-B, TS-C) a rekonštrukciu jestvujúcich TS (**TS 6 Krvavé Šenky**)

3.2. realizovať rozvody IS (VE, SL, plyn, **telekomunikácie**) pre novú výstavbu v obci a v časti **Krvavé Šenky** podľa návrhu ÚPN-O

**3.4 realizovať prírodný rozvod STL plynu pre časť Krvavé Šenky**

## 4. V oblasti nadradenej infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- *mení a dopĺňa sa text:*

4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž ~~šť.~~ cesty I. a II. triedy, **miestnych a účelových komunikácií**, výrobných plôch, vodných tokov, šport. areálu, s prepojením do centra obce.

4.2. výsadba verejnej zelene

- *na konci sa vkladá text:*

**4.5 Jestvujúce a rozvojové lokality je navrhované vysadiť zeleňou z pôvodných autochtónnych druhov drevín.**

**4.5.1 Lokalita č. 20 - verejná zeleň - výsadba sa zrealizuje až s budúcou výstavbou výrobných plôch (ochrana funkcie bývania v protiklade s dopravnou a výrobnou funkciou, ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi, pred hlukom z automobilovej dopravy a nežiaducim vizuálnym prepojením.**

**4.6 Zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov).**

**4.7 Písomne upozorňovať z pozície obce majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázných rastlín (byliny a dreviny) a na povinnosť ich odstraňovania.**

**4.8 Pri prácach v blízkosti stromovej vegetácie dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; ak nie je možnosť obísť koreňový priestor dreviny, výkopové práce sa musia v tomto priestore vykonávať ručne a nesmú sa viesť bližšie ako 2,5m od päty kmeňa stromu; vzdialenosť uloženia inžinierskych sietí od drevín musí byť podľa platných STN z dôvodu predchádzania negatívnych zásahov do zelene počas údržby zariadení.**

## A.2.18.4 Záverečné ustanovenie

- na konci sa vkladá text:

**Schéma záväzných častí riešenia je totožná s grafickou časťou výkresmi č. 01, 1, 02, 2, 3, 4.**