

OBEC  
**LEHOTA**  
NITRIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ



## SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

OBCÍ  
VEĽKÉ ZÁLUŽIE, BÁB, JAROK, LEHOTA, RUMANOVÁ

## ZMENY A DOPLNKY č. 3/2020 SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:

Obecné zastupiteľstvo Lehota

ČÍSLO UZNESENIA:

261/2021

DÁTUM UZNESENIA:

16.12.2021

OPRÁVNENÁ OSOBA:

Radoslav Kriváček (starosta obce)

**OBSTARÁVATEĽ:**

obec Lehota

Radoslav Kriváček (starosta obce)

**ZHOTOVITEĽ:**

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**OSOBA SPÔSOBILÁ**

**NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:**

Ing. Miroslav Polonec, Trnava

**Obstarávateľ:**

**Obec Lehota**

Sídlo:

951 36 Lehota 16

zastúpenie:

Radoslav Kriváček (starosta obce)

IČO:

00 308 153

DIČ:

2021102831

tel.:

0903 220 861

mail:

obeclehota@lehota.sk

**Zhotoviteľ:**

**Ing. arch. Janka Privalincová**

tel.:

0905 116 554

mail:

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

**Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:**

**Ing. Miroslav Polonec**

tel.:

0903 419 636

mail:

polonec@ttonline.sk

## OBSAH:

## SMERNÁ ČASŤ

## A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán, zmeny a doplnky č. 3/2020 riešia	4
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	7
A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	7

## A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
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	8
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	11
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
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	19
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske a nelesné účely	19
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	

## A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.2.18.1 Úvodná časť	
A.2.18.2 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia	22
A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce	26
A.2.18.4 Záverečné ustanovenie	
<b>A.2.18.5 Vymedzenie zastavaného územia obce</b>	<b>27</b>
<b>A.2.18.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov</b>	<b>27</b>
<b>A.2.18.7 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny</b>	<b>29</b>

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 3/2020 sú označené **hrubým písmom**.

Pôvodný územný plán zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia.

## A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- na konci sa vkladá text:

**obec Lehota: k 31.12.2019 počet obyvateľov 2 212, 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. 3/2020 riešia

- na konci sa vkladá text:

**Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 3/2020 patrí:**

- OC – centrum obce

- v ZaD sa rieši:

- zmena priestorového usporiadania územia (miestne komunikácie, parkovanie, mostné telesá, autobusové zastávky a vybočiská)

- č. 1 - zmena funkčného využitia územia z HBV (bývanie v bytových domoch) na bývanie v rodinných domoch a občiansku vybavenosť

- č. 2 - zmena funkčného využitia územia z HBV (bývanie v bytových domoch) na občiansku vybavenosť

- č. 3 - zmena funkčného využitia územia z IBV (bývanie v rodinných domoch) na občiansku vybavenosť a dopravné vybavenie (parkovanie)

- č. 4 – doplnenie plochy občianskej vybavenosti

- lokalita 1a – bývanie v RD, ochranná zeleň (spolu 10,53ha) z celkovej rozlohy lokality 1 (13,53ha) - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, medzi jestvujúcou zástavbou RD a bývalým poľnohospodárskym družstvom (v súčasnosti bez aktuálneho chovu zvierat, areál je vyčlenený pre výrobu a podnikanie), mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na plochu výroby a podnikania)

- v ZaD sa rieši - časť lokality 1 (3,0ha) zostáva podľa ÚP pre výrobu a podnikanie

- lokalita 1a (10,53ha) zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch (9,53ha) a ochrannú zeleň (1,0ha) šírky 15m

- lokalita 2 - bývanie v RD - rozloha 7,95ha - sa nachádza 500m severozápadne od centra obce, medzi dvomi miestnymi komunikáciami, v zastavanom území, na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch, ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na bývanie v rodinných domoch)

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií)

- lokalita 3 - bývanie v RD - rozloha 1,88ha - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, medzi dvomi miestnymi komunikáciami, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie)

- lokalita 3a - bývanie v RD - rozloha 2,0ha z 11,3ha - sa nachádza 850m severne od centra obce, za jestvujúcimi záhradami rodinných domov, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a na ploche časti záhrad (v zastavanom území)

- v ZaD sa rieši - zrušenie časti lokality 9,3ha z 11,3ha vo výhlade – neudelený súhlas na vyňatie pôdy v ÚP - lokalita 3a (2,0ha) zmena časti funkčného využitia územia ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch a zmena časti funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch

- lokality 3b - 4,2ha, 3c - 3,0ha – ochranná zeleň – celková rozloha 7,2ha - sa nachádza 900-1200m severozápadne od centra obce, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na ochrannú zeleň z dôvodu ochrany lokality č. 1a, 3, 3a pred splachom pôdy

- lokalita 4 - bývanie v RD - rozloha 6,52ha - sa nachádza 600m severne od centra obce, pri futbalovom ihrisku, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch, záhrad a ornej pôdy

- v ZaD sa rieši - zmena priestorového usporiadania územia - úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie, jej skrátenie v južnej časti z dôvodu upchatia vjazdu výstavbou rodinných domov a návrh obrátiska

- zmena časti funkcie – rozloha 0,8ha - po vybudovaní trasy rýchlostnej cesty R1 sa časť lokality dostala do ochranného pásma R1 100m, v OP sa navrhujú záhrady

- lokalita 6a – ochranná zeleň - rozloha 2,80ha - sa nachádza 700m severne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na ochrannú zeleň, z dôvodu ochrany zastavaného územia pred splachom pôdy v čase extrémnych zrážok, výsadba drevín bude slúžiť na zachytávanie prívalových dažďov, lokalita bude súčasťou športového areálu č. 6

- lokalita 6b - ochranná zeleň pri R1 - navrhuje sa výsadba drevín ako ochrana pred hlukom z rýchlostnej cesty R1, v dopravnom priestore cesty, na oboch koncoch protihlukovej bariéry - rozloha 2x 0,4ha spolu 0,8ha

- lokalita 7a – ochranná zeleň - rozloha 1,60ha - sa nachádza 400m severovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na ochrannú zeleň z dôvodu ochrany lokality č. 7 pred splachom pôdy

- lokalita 8, 9, 10 – zrušenie lokalít vo výhlade - neudelený súhlas na vyňatie pôdy KPÚ Nitra č. 2005/00101 zo dňa 7.4.2005

- lokalita 8a - priemysel – rozloha 7,5ha z 12,7ha - sa nachádza 800m severovýchodne od centra obce, medzi cestou III. triedy a rýchlostnou cestou R1, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši - zrušenie časti lokality 5,2ha z 12,7ha - po vybudovaní trasy rýchlostnej cesty R1 sa časť lokality dostala do ochranného pásma 100m, v OP sa ponechá pôvodná funkcia orná pôda - lokalita 8a (7,5ha) – priemysel - zostáva pôvodná funkcia z ÚP

- lokalita 12 – cintorín - rozloha 2,83ha - sa nachádza 800m západne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií, zmenšenie plochy pohrebiska, posun a úprava ochranného pásma pohrebiska, vyčlenenie plochy verejnej zelene a parkovania)

- dôvod - využitie celej rozlohy lokality 17a pre bývanie (do lokality nezasahuje OP cintorína) - severne od navrhovanej plochy cintorína sa nachádzajú súkromné parcely, ktoré sa plánujú v budúcnosti využiť na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 13 - bývanie - sa nachádza 650m južne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy  
- v ZaD sa rieši zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady kvôli navrhovanému ochrannému pásu 50m Kaplnky Panny Márie

- lokalita 15a - bývanie v RD - 1,7ha - sa nachádza 550m juhozápadne od centra obce, pri vodnom toku Dlhý kanál, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a krajinnej zelene (v ÚP navrhovanej na rekreáciu 15a)  
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a verejnú zeleň

- lokalita 15b - bývanie v RD - 3,7ha - sa nachádza 500m juhozápadne od centra obce, pri vodnom toku Dlhý kanál, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na rekreáciu 15a a záhrady 15b)  
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a doplnenie troch jestvujúcich miestnych komunikácií a troch mostných telies, navrhovaných na rekonštrukciu

- lokalita 16 - Kaplnka Panny Márie - sa nachádza 600m južne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej verejnej zelene  
- v ZaD sa rieši - ochranné pásu 50m okolo kaplnky (v OP je zákaz budovania objektov trvalého charakteru) - zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady

- lokalita 17 - bývanie v RD – rozloha 2,16ha - sa nachádza 500m západne od centra obce, medzi jestvujúcim a navrhovaným cintorínom, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad  
- v ZaD sa rieši - zrušenie časti funkcie lokality 1,16ha z bývania v rodinných domoch na ornú pôdu - zostáva výmera pre lokalitu č. 17 - 1,0ha

- lokalita 17a - bývanie v RD – rozloha 1,2ha - sa nachádza 500m západne od centra obce, medzi jestvujúcim a navrhovaným cintorínom, v zastavanom území, na ploche záhrad  
- v ZaD sa rieši - zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 24 - bývanie v RD - rozloha 1,90ha - sa nachádza 500m južne od centra obce, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovanom na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad  
- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 25 - bývanie v RD - rozloha 0,90ha - sa nachádza 500m juhovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovanom na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad  
- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 26 - bývanie v RD - rozloha 3,2ha - sa nachádza 600m východne od centra obce, v zastavanom území, na ploche ornej pôdy a záhrad  
- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 27 – zberný dvor - rozloha 0,5ha - sa nachádza 1200m západne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej výroby (bývalé poľnohospodárske družstvo)  
- v ZaD sa rieši zmena časti funkcie na odpadové hospodárstvo – zberný dvor

- lokalita 28 – Krypta nad Lehotou (miestna pamätihodnosť) - sa nachádza 1,2km východne od centra obce, mimo zastavaného územia, na ploche podľa registra C zastavané plochy a nádvoría

- v ZaD sa rieši - grafické doplnenie polohy jestvujúcej pamätihodnosti a jestvujúcej miestnej komunikácie do výkresovej časti

- návrh ochranného pásma 10m okolo pamätihodnosti, v OP sa nachádza jestvujúca zeleň

- lokalita 29 záhradkárska osada - sa nachádza 600m južne od centra obce, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej záhradkárskej osady

- v ZaD sa rieši - doplnenie regulatívov

- lokalita 30 vinohradnícka osada - sa nachádza 1,3km juhovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej vinohradníckej osady

- v ZaD sa rieši - grafické doplnenie plochy do výkresovej časti

- doplnenie regulatívov

- cyklistické komunikácie – celková dĺžka 8,0km (smer obec - Krvavé šenky 3,0km; smer Nitra – Veľké Zálužie 2,5km; smer Nitra, Rišňovce, Rumanová 2,5km) – ich trasovanie je navrhnuté v dopravnom priestore a mimo telesa cesty III/1764, miestnych a účelových komunikácií; súčasťou výstavby bude výsadba ochrannej zelene po oboch stranách 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.

- Zmeny a doplnky č. 1/2018 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 291/2018 dňa 10.12.2018.

- Zmeny a doplnky č. 2/2018 boli ukončené bez schválenia v štádiu rozpracovanosti.

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 146/2020 dňa 30.9.2020 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 3/2020.

#### 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. 3/2020 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

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

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

#### A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

na konci sa vkladá text:

ZaD č. 3/2020 budú mať vplyv na navrhovaný počet obyvateľov obce v ÚP:

**Lokality na bývanie:**

- lokality **2, 3, 4, 11** neovplyvnia počet obyvateľov, zostávajú nezmenené – mení sa iba priestorové usporiadanie

- lokalita **1a** nárast počtu obyvateľov o **330 (110b.j.)**

- lokalita **3a** nárast počtu obyvateľov o **120 (40b.j.)**

- lokalita **15a** nárast počtu obyvateľov o **30 (10b.j.)**

- lokalita **15b** nárast počtu obyvateľov o **90 (30b.j.)**

- lokalita **17** nárast počtu obyvateľov o **24 (8b.j.)**

- lokalita **17a** nárast počtu obyvateľov o **24 (8b.j.)**

- lokalita **24** nárast počtu obyvateľov o **60 (20b.j.)**

- lokalita **25** nárast počtu obyvateľov o **30 (10b.j.)**

- lokalita **26** nárast počtu obyvateľov o **78 (26b.j.)**

**spolu: 696 obyvateľov (232b.j.)**

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

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

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:

- sceliť obytné štruktúry IBV dostavbou jestvujúcich prelúk, lokalita č. 2, 4, 11, **15b** a rekonštrukciou schátralých častí obce,

- novú IBV lokalizovať v okrajových častiach obce, lokalita č. **1a, 3, 3a, 7, 13, 14, 15, 15a, 17, 17a, 24, 25, 26.**

- návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre výrobu – výrobné územie, lokalita č. 1, ~~8~~, 8a, ~~9-10~~, 21 s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti,

- rekreačné územie – lokalita č. ~~15a~~, 16, 22, 23

- **športové územie – lokalita č. 6, 6a**

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.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.

Krajský pamiatkový úrad v Nitre vo svojom stanovisku uvádza, že v zozname ÚZPF nie sú v katastri obce Lehota zapísané žiadne stavby. Medzi objekty dotvárajúce prostredie obce k najvýznamnejším sa radí:

- na konci sa vkladá text:

- **Krypta nad Lehotou na východnom okraji obce**

A.2.6.2. Obytné a zmiešané územie

- mení a dopĺňa sa tabuľka:

lokalita	plocha (ha)	funkcia	kapacita
1	<del>13,53</del> <b>3,0</b>	Výroba pri PD – rezerva pre rozvoj	<del>50</del> <b>20 prac.</b>
<b>1a</b>	<b>9,53</b>	<b>bývanie v rodinných domoch</b>	<b>110b.j. 330obyv.</b>



2	7,95	IBV	94RD
3	1,88	IBV	16RD
3a	<del>11,25</del> 2,0	IBV	<del>84RD</del> 20b.j. 60ob.
4	6,52	IBV	<del>50</del> 44RD
11	2,78	IBV	31RD
15a	<del>2,77</del> 1,7	<del>rekr. územie – záhradkárska osada</del> bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň	<del>20</del> chát 10RD
15b	3,7	bývanie v rodinných domoch	30b.j. 90obyv.
17	<del>2,16</del> 1,0	IBV	<del>20RD</del> 8b.j. 24obyv.
17a	1,2	bývanie v rodinných domoch	8b.j. 24obyv.
24	1,9	bývanie v rodinných domoch	20b.j. 60obyv.
25	0,9	bývanie v rodinných domoch	10b.j. 30obyv.
26	3,2	bývanie v rodinných domoch	26b.j. 78obyv.

## A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

- *mení a dopĺňa sa text:*

## 1.) Forma IBV

- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 374+254=628 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov.

- **pri umiestňovaní rodinných domov na pozemkoch je potrebné zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov**

- **je navrhované spracovať štúdie pred realizáciou nových prevádzok na plochách jestvujúcich priemyselných areálov a pred hlukom z dopravy v blízkosti obytných plôch, s cieľom prijatia opatrení na minimalizovanie vplyvu hluku, prachu, zápachu, vibrácií a pod. tak, aby v obytných plochách neboli prekročené prípustné hodnoty**

- *na konci sa vkladá text:*

č.	funkcia	počet b. j.	počet obyvateľov	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	vyňatie V
1a	bývanie v RD	110	330	9,53			-
2	IBV	94		7,95			7,95
3	IBV	16		1,88			-
3a	IBV	20	60	2,0			2,0
4	IBV	44	132	6,52			6,52
7	IBV	44		2,8			2,8
11	IBV	31		2,78			2,78
15a	bývanie v RD	10	30	1,7			
15b	bývanie v RD	30	90	3,7			3,7
17	IBV	8	24	1,0			-
17a	bývanie v RD	8	24	1,2			1,2
24	bývanie v RD	20	60	1,9		0,4	1,9
25	bývanie v RD	10	30	0,9		0,9	0,9
26	bývanie v RD	26	78	3,2			3,2

- lokalita 1a – bývanie v RD (9,53ha) a ochranná zeleň (1,0ha), spolu 10,53ha z celkovej rozlohy lokality 1 (13,53ha) - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, medzi jestvujúcou zástavbou RD a bývalým poľnohospodárskym družstvom (v súčasnosti bez aktuálneho chovu zvierat, areál je vyčlenený pre výrobu a podnikanie), mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na plochu výroby a podnikania)

- v ZaD sa rieši - časť lokality 1 (3,0ha) zostáva podľa ÚP pre výrobu a podnikanie  
- lokalita 1a (10,53ha) zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch (9,53ha) a ochrannú zeleň (1,0ha) šírky 15m  
-- pôvodné hygienické ochranné pásmo družstva 300m je v ZaD zrušené, nakoľko sa už v areáli nenachádza žiaden chov, ak by bol úmysel znovu obnoviť chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční  
- navrhuje sa ochranné pásmo OP 15m ochrannej zelene medzi navrhovanou plochou bývania a jestvujúcou plochou výroby  
- pred samotnou realizáciou lokality 1a, sa navrhuje najskôr vysadiť 15m pás ochrannej zelene, ako ochrana pred negatívnymi vplyvmi z jestvujúcich plôch výrobných areálov  
- pred vydaním stavebných povolení sa navrhuje spracovať urbanistická štúdiá alebo jednoduché pozemkové úpravy (odporúča sa stavebná uzávera)  
- ruší sa navrhovaná trasa elektrického 22kV vzdušného vedenia a navrhuje sa nová trasa elektrického 22kV podzemného vedenia v dopravnom priestore miestnych komunikácií a v areáli jestvujúceho družstva

- lokalita 2 - rozloha 7,95ha - sa nachádza 500m severozápadne od centra obce, medzi dvomi miestnymi komunikáciami, v zastavanom území, na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch, ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na bývanie v rodinných domoch)  
- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií)

- lokalita 3 - rozloha 1,88ha - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, medzi dvomi miestnymi komunikáciami, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch  
- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie)

- lokalita 3a - bývanie v RD - rozloha 2,0ha z 11,3ha - sa nachádza 850m severne od centra obce, za jestvujúcimi záhradami rodinných domov, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a na ploche časti záhrad (v zastavanom území)

- v ZaD sa rieši - zrušenie časti lokality 9,3ha z 11,3ha vo výhlade – neudelený súhlas na vyňatie pôdy v ÚP - lokalita 3a (2,0ha) zmena časti funkčného využitia územia ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch a zmena časti funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 4 - bývanie v RD - rozloha 6,52ha - sa nachádza 600m severne od centra obce, pri futbalovom ihrisku, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch, záhrad a ornej pôdy

- v ZaD sa rieši - zmena priestorového usporiadania územia - úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie, jej skrátenie v južnej časti z dôvodu upchatia vjazdu výstavbou rodinných domov a návrh obrátiska

- zmena časti funkcie – rozloha 0,8ha - po vybudovaní trasy rýchlostnej cesty R1 sa časť lokality dostala do ochranného pásma R1 100m, v OP sa navrhujú záhrady

- lokalita 13 - bývanie - sa nachádza 650m južne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena časti funkcie (0,3ha) z bývania v rodinných domoch na záhrady kvôli navrhovanému ochrannému pásmu 50m Kaplnky Panny Márie

- lokalita 15a – bývanie v RD - 1,7ha - sa nachádza 550m juhozápadne od centra obce, pri

**vodnom toku Dlhý kanál, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a krajinnej zelene (v ÚP navrhovanej na rekreáciu 15a)**

**- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a verejnú zeleň**

**- lokalita 15b - bývanie v RD - 3,7ha - sa nachádza 500m juhozápadne od centra obce, pri vodnom toku Dlhý kanál, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na rekreáciu 15a a záhrady 15b)**

**- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a doplnenie troch jestvujúcich miestnych komunikácií a troch mostných telies, navrhovaných na rekonštrukciu**

**- lokalita 17 - bývanie v RD – rozloha 2,16ha - sa nachádza 500m západne od centra obce, medzi jestvujúcim a navrhovaným cintorínom, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad**

**- v ZaD sa rieši**                    **- zrušenie časti funkcie lokality 1,16ha z bývania v rodinných domoch na ornú pôdu**  
**- zostáva výmera pre lokalitu č. 17 - 1,0ha**

**- lokalita 17a - bývanie v RD – rozloha 1,2ha - sa nachádza 500m západne od centra obce, medzi jestvujúcim a navrhovaným cintorínom, v zastavanom území, na ploche záhrad**

**- v ZaD sa rieši**                    **- zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch**

**- pred vydaním stavebných povolení sa navrhuje spracovať urbanistická štúdia alebo jednoduché pozemkové úpravy (odporúča sa stavebná uzávera)**

**- lokalita 24 - rozloha 1,90ha - sa nachádza 500m južne od centra obce, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovanom na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad**

**- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch**

**- lokalita 25 - rozloha 0,90ha - sa nachádza 500m juhovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovanom na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad**

**- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch**

**- lokalita 26 - rozloha 3,2ha - sa nachádza 600m východne od centra obce, v zastavanom území, na ploche ornej pôdy a záhrad**

**- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch**

#### A.2.6.2.2 Občianska vybavenosť

*- na konci sa vkladá text:*

**- OC – centrum obce**

**- v ZaD sa rieši:**

**- zmena priestorového usporiadania územia (miestne komunikácie, parkovanie, mostné telesá, autobusové zastávky a vybočiská)**

**- č. 1 - zmena funkčného využitia územia z HBV (bývanie v bytových domoch) na bývanie v rodinných domoch a občiansku vybavenosť**

**- č. 2 - zmena funkčného využitia územia z HBV (bývanie v bytových domoch) na občiansku vybavenosť**

**- č. 3 - zmena funkčného využitia územia z IBV (bývanie v rodinných domoch) na občiansku vybavenosť a dopravné vybavenie (parkovanie)**

**- č. 4 – doplnenie plochy občianskej vybavenosti**

- lokalita 12 - rozloha 2,83ha - sa nachádza 800m západne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche ornej pôdy  
 - v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií, úprava plochy pohrebiska, úprava ochranného pásma pohrebiska, vyčlenenie plochy verejnej zelene a parkovania)

- dôvod - využitie celej rozlohy lokality 17, 17a pre bývanie (do lokality nezasahuje OP cintorína) - severne od navrhovanej plochy cintorína sa nachádzajú súkromné parcely, ktoré sa plánujú v budúcnosti využiť na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 16 - Kaplnka Panny Márie - rozloha 0,40ha - sa nachádza 600m južne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej verejnej zelene

- v ZaD sa rieši - ochranné pásmo 50m okolo kaplnky (v OP je zákaz budovania objektov trvalého charakteru)

- zmena časti funkcie lokality 13 z bývania v rodinných domoch na záhrady

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

A2.6.2.3.1. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A POTRAVINÁRSKY PRIEMYSEL

- na konci sa vkladá text:

- lokalita 27 - rozloha 0,5ha - sa nachádza 1200m západne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej výroby a podnikania (bývalé poľnohospodárske družstvo)

- v ZaD sa rieši zmena časti funkcie na odpadové hospodárstvo – zberný dvor

A.2.6.2.3.2. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- ruší sa text:

Návrh:

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

- ÚPN-O navrhuje nové výrobné územie.

- č. 1 v náväznosti na areál PD,

- č. 8, 8a, 9, 10 pri štátnej ceste III.tr. a I/51 na východnom okraji obce

- na konci sa vkladá text:

- lokalita 1 (3,0ha) z celkovej rozlohy 13,53ha - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, pri areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva (v súčasnosti bez aktuálneho chovu zvierat, areál je vyčlenený pre výrobu a podnikanie), mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na plochu výroby a podnikania)

- v ZaD sa rieši - časť lokality 1 (3,0ha) zostáva podľa ÚP pre výrobu a podnikanie

- lokalita 1a (10,53ha) zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch (9,53ha) a ochrannú zeleň (1,0ha) šírky 15m

- pôvodné hygienické ochranné pásmo družstva 300m je v ZaD zrušené, nakoľko sa už v areáli nenachádza žiaden chov, ak by bol úmysel znovu obnoviť chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční

- lokalita 8, 9, 10 – zrušenie lokalít vo výhľade - neudelený súhlas na vyňatie pôdy KPÚ Nitra č. 2005/00101 zo dňa 7.4.2005

- lokalita 8a - priemysel – rozloha 7,5ha z 12,7ha - sa nachádza 800m severovýchodne od centra obce, medzi cestou III. triedy a rýchlostnou cestou R1, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši - zrušenie časti lokality 5,2ha z 12,7ha - po vybudovaní trasy rýchlostnej cesty R1 sa časť lokality dostala do ochranného pásma 100m, v OP sa ponechá pôvodná funkcia orná pôda - lokalita 8a (7,5ha) – priemysel - zostáva pôvodná funkcia z ÚP
- rešpektovať ochranné pásmo 100m od rýchlostnej cesty R1

#### A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

- upravuje sa a ruší text:

- Rozsah súkromnej zelene bude znížený o plochy pre záber novej IBV a HBV. Jestvujúce plochy vinogradov lokalita 30 a záhradkárskej osady lokalita 29 zostávajú v podstate zachované.

- ÚPN-O navrhuje v lokalite 15a vytvoriť záhradkársku osadu v možnosti výstavby chat do 60m<sup>2</sup>

#### 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. 3/2020 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	30,69
plocha na rozšírenie ZÚ – ZaD 3/2020	
lokalita č. 3a, 24, 25 - bývanie	3,3
lokalita č. 6a – ochranná zeleň	2,8
	spolu 6,1

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

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

- upravuje sa a vkladá sa nový text:

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – R1, R8, II/513, III/1654, III/1674

Ochranné pásmo plynárenského potrubia - ropovod DN 500, DN 700, optický kábel, produktovod DN 250

Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300m po oboch stranách od osi potrubia.

Obmedzenia v ochrannom pásme plynárenského potrubia - ropovod DN 500, DN 700, produktovod DN 250

V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

- 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,

- **10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.**

**Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma.**

Ochranné pásmo vodných tokov - VVVT Dlhý Kanál, **drobný pravostranný prítok Lehotský potok**  
Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri VVVT - v šírke **min.** 6m od brehovej čiary obojstranne
- pri DVT - v šírke **min.** 4m od brehovej čiary obojstranne

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.

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 VVVT - do 10m od brehovej čiary **obojsstranne**
- pri DVT - do 5m od brehovej čiary **obojsstranne**

**Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.**

Ochranné pásmo pohrebiska

- **2m** od hranice pozemku pohrebiska v centre obce
- **30m** od hranice pozemku pohrebiska – lokalita č. 12 - na západnom okraji obce

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru.

- *na konci sa vkladá text:*

Ochranné pásmo Krypty nad Lehotou

- **10m** od objektu krypty

V ochrannom pásme sa nesmie obrábať orná pôda. Jestvujúca ochranná zeleň sa musí ponechať.

Ochranné pásmo Kaplnky Panny Márie

- **50m** od objektu kaplnky

V ochrannom pásme je zákaz budovania objektov trvalého charakteru.

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

- *dopĺňa sa text:*

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Biocentrá sa nachádzajú len za hranicou k.ú. obce:

**14. – Titváň (BcL č. 14) - na západnom okraji obce – patrí do k. ú. Veľké Zálužie**

- *na konci odseku 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, vzniknú tak plochy vhodné na náhradné výsadby z udelených súhlasov na výrub drevín. Plochy pre výsadbu sú vyčlenené v dopravných priestoroch miestnych a cyklistických komunikácií, v ochrannom pásme ciest II/513 a III/1674 a v priestoroch medzi rodinnými a bytovými domami.

**V rôznych častiach obce sa navrhuje ochranná zeleň, ktorá bude tvoriť súčasť prvkov miestneho ÚSES a môžu byť využité ako lesoparky, ktoré vytvoria vhodnú mikroklímu v obci.**

- lokalita 1a – bývanie v RD, ochranná zeleň (spolu 10,53ha) z celkovej rozlohy lokality 1 (13,53ha) - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, medzi jestvujúcou zástavbou RD a bývalým poľnohospodárskym družstvom (v súčasnosti bez aktuálneho chovu zvierat, areál je vyčlenený pre výrobu a podnikanie), mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na plochu výroby a podnikania)

- v ZaD sa rieši - časť lokality 1 (3,0ha) zostáva podľa ÚP pre výrobu a podnikanie  
- lokalita 1a (10,53ha) zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch (9,53ha) a ochrannú zeleň (1,0ha) šírky 15m

- lokality 3b - 4,2ha, 3c - 3,0ha – ochranná zeleň – celková rozloha 7,2ha - sa nachádza 900-1200m severozápadne od centra obce, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na ochrannú zeleň z dôvodu ochrany lokality č. 1a, 3, 3a pred splachom pôdy

- lokalita 6a – ochranná zeleň - rozloha 2,80ha - sa nachádza 700m severne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na ochrannú zeleň, z dôvodu ochrany zastavaného územia pred splachom pôdy v čase extrémnych zrážok, výsadba drevín bude slúžiť na zachytávanie prívalových dažďov, lokalita bude súčasťou športového areálu č. 6

- lokality 6b - ochranná zeleň pri R1 - navrhuje sa výsadba drevín ako ochrana pred hlukom z rýchlostnej cesty R1, v dopravnom priestore cesty, na oboch koncoch protihlukovej bariéry - rozloha 2x 0,4ha spolu 0,8ha

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.

Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia

- na konci odseku sa vkladá text:

- **umiestňovať také činnosti a vykonať také opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovaných činností, ktoré negatívne neovplyvnia kvalitu ovzdušia v danom území a zdravie obyvateľstva**

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

### A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

#### A.2.12.1.1. Širšie vzťahy

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

- na konci sa vkladá text:

**Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 a R8 100 m od osi cesty. V území obce sa pripravuje investičný zámer „Rýchlostná cesta R8 Nitra - Križovatka R1“.**

- lokality 6b - ochranná zeleň pri R1 - navrhuje sa ochranná zeleň ako ochrana pred hlukom z rýchlostnej cesty R1, v dopravnom priestore cesty, na oboch koncoch protihlukovej bariéry - rozloha 2x 0,4ha spolu 0,8ha

#### A.2.12.1.2. Cestná doprava

##### 2.1.Cestná sieť

##### 2.1.2. Cesta III. triedy III/1674

- na konci sa vkladá text:

**Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi cesty, v OP je**

navrhovaná ochranná zeleň (vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch).

V centre obce, pri lokalite OC1, sa nachádza cestný most. Súbežne s ním po oboch stranách sú vybudované jestvujúce dva pešie mosty navrhované na rekonštrukciu. Je navrhované zabezpečiť kapacitu mostových konštrukcií na prietok Q100 s bezpečnostným prevýšením min. 0,5m nad hladinu Q100 a technicky riešiť v súlade s STN.

V blízkosti mosta sa nachádzajú autobusové zastávky navrhované na rekonštrukciu. Ich súčasťou bude vybočisko a prístrešok.

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

- na konci sa vkladá text:

Dopravná obsluha navrhovaných lokalít bude zabezpečená vybudovaním nových obslužných komunikácií kategórie MOK (miestna obslužná komunikácia s krajnicou) 6,5/30 funkčnej triedy C3 (komunikácia obslužná) s uličnými čiarami vzdialenými od seba 6,5-15m (uličná čiara je vzdialenosť medzi hranicami pozemkov) podľa obslužnosti územia (šírky uličných čiar sú vyznačené vo výkrese č. 2).

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

V križovatke z lokality č. 1a na cestu III. triedy je navrhované zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou alebo prestavbou na usmernenu križovatku.

V lokalite 15b sa dopĺňajú tri jestvujúce miestne komunikácie a tri mostné telesá, navrhované na rekonštrukciu.

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.

Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov navrhovať miestne komunikácie, ktoré budú križovať vodný tok, ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku a ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty. Pri návrhu mostných objektov projekt ich situovania vopred odsúhlasiť s SVP.

### 2.1.6. Pešie komunikácie a priestranstvá

- na konci sa vkladá text:

Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 alebo 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 sprievodnú zeleň v dopravných priestoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy.

#### 2.1.7. Statická doprava

- na konci sa vkladá text:

- OC – centrum obce - súčasťou lokality bude parkovanie na teréne pre motorové vozidlá
- lokalita 12 – cintorín - súčasťou lokality bude parkovanie na teréne pre motorové vozidlá

vozdilá

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. Parkovanie (odstavné stojiská) pri rodinných domoch ozeleniť min. 1ks stromovej zelene na každé 4 parkovacie státiá.

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

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

#### A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

Popis navrhovaného stavu

- na konci sa vkladá text:

- v lokalitách na bývanie je navrhované vybudovať zokruhovanú vodovodnú sieť v dopravných priestoroch miestnych komunikácií

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 / b.j.	potreba vody		
	priemerná denná $Q_p$ (l/deň)	max. denná $Q_{max}$ (l/s)	max. hodinová $Q_h$ (l/s)
1a / 110 b.j.	110x580=63800	110x0,01074=1,18	110x0,01343=1,47
3a / 20 b.j.	13200	0,23	0,46
15a / 10 b.j.	5800	0,10	0,13
15b / 30 b.j.	17400	0,32	0,40
17 / 8 b.j.	4640	0,085	0,105
17a / 8 b.j.	4640	0,085	0,105
24 / 20 b.j.	11600	0,21	0,27
25 / 10 b.j.	5800	0,11	0,13
26 / 26 b.j.	15080	0,30	0,38

<b>spolu 254 b.j.</b>	<b>146 160</b>	<b>2,72</b>	<b>3,40</b>
-----------------------	----------------	-------------	-------------

Maximálne možné odoberané množstvo pitnej vody určí príslušný OZ v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rozvojové lokality bude možné zásobovať pitnou vodou iba v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.

#### A.2.12.2.3. Odkanalizovanie územia

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

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.

Množstvo splaškov pre riešené lokality odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody. - priemerné denné množstvo odpadových vôd:  $Q_p = 146\ 160$  l/deň

#### A.2.12.2.4. Odvádzanie dažďových vôd

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

#### A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

- mení a dopĺňa sa text:

1a - IBV 110RD, 9,53ha, Pp 339kW, z jestvujúcej TS 2

3a - IBV 20RD, 2,0ha, Pp 75kW, z jestvujúcej TS 8

15a - IBV 10RD, 1,7ha, Pp= 116kW, z navrhovanej TS „B“

15b - IBV 30RD, 3,7ha, Pp= 116kW, z navrhovanej TS „B“

17 - IBV 8RD, 1,0ha, Pp= 35,5kW, z navrhovanej TS „B“

17a - IBV 8RD, 1,2ha, Pp= 35,5kW, z navrhovanej TS „B“

24 - IBV 20RD, 1,9ha, Pp= 84kW, z jestvujúcej TS 4

25 - IBV 10RD, 0,9ha, Pp= 50kW, z jestvujúcej TS 4

26 - IBV 26RD, 3,2ha, Pp= 103kW, z navrhovanej TS „A“

- na konci sa vkladá text:

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

funkcia	rozvojová plocha / b.j. / obyvatelia / ha	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
1a bývanie v RD	110 / 330 / 9,53	0,28	Pb 11kW/b.j.	338,8
3a bývanie v RD	20 / 60 / 2,0	0,45	Pb 11kW/b.j.	75,0
15a bývanie v RD	10 / 30 / 1,7	0,45	Pb 11kW/b.j.	49,5
15b bývanie v RD	30 / 90 / 3,7	0,35	Pb 11kW/b.j.	115,5
17 bývanie v RD	8 / 24 / 1,0	0,40	Pb 11kW/b.j.	35,2
17a bývanie v RD	8 / 24 / 1,2	0,40	Pb 11kW/b.j.	35,2
24 bývanie v RD	20 / 60 / 1,9	0,38	Pb 11kW/b.j.	83,6
25 bývanie v RD	10 / 30 / 0,9	0,45	Pb 11kW/b.j.	49,5
26 bývanie v RD	26 / 84 / 3,2	0,36	Pb 11kW/b.j.	102,9

#### 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

- na konci sa vkladá text:

**V území obce sú zabudované podzemné zariadenia Transpetrolu a.s., Bratislava, potrubia ropovodu DN 500, DN 700, optický kábel.**

## A.2.12.4.2.2. Navrhované riešenie

- na konci sa vkladá text:

**Napojenie riešených lokalít na STL plynovodnú sieť je navrhované pripojením sa na jestvujúcu STL DS v zastavanom území obce.**

## A.2.12.4.2.4. Rozsah navrhovaných rozvodných PZ

- na konci sa vkladá text:

**Rozvojové lokality – potreba plynu**

plocha	Funkcia	Počet b. j.	Počet obyvateľov zamestnancov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m <sup>3</sup> /h)
1a	bývanie v rodinných domoch	110	270	9,53	154
3a	bývanie v rodinných domoch	20	60	2,0	28
15a	bývanie v rodinných domoch	10	30	1,7	14
15b	bývanie v rodinných domoch	30	90	3,7	42
17	bývanie v rodinných domoch	8	24	1,0	11
17a	bývanie v rodinných domoch	8	24	1,2	11
24	bývanie v rodinných domoch	20	60	1,9	28
25	bývanie v rodinných domoch	10	30	0,9	14
26	bývanie v rodinných domoch	26	84	3,2	36

## A.2.12.5. Zásobovanie teplom

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

## A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

## ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

## ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

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

- na konci sa vkladá text:

**V území obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Topolčany – horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľa prieskumného územia s platnosťou do 31. 12. 2024. Celé územie obce Lehota sa nachádza v PÚ, vo výkresovej časti nie sú vyznačené hranice PÚ, nakoľko sú mimo hranice katastra obce.**

## A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske a nelesné účely

Hydromelioračné zariadenia

- na konci sa vkladá text:

**Žiadna z navrhovaných lokalít v ZaD nezasahuje do zariadení hydromeliorácií. Na lokalite 6a je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.**

Charakteristika záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa jednotlivých navrhovaných lokalít

- na konci sa vkladá text:

- lokality uvedené v tabuľke majú súhlas na vyňatie pôdy:

- č. 2005/00101 zo dňa 7.4.2005 (3, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 22, 23)

- č. 2018/032868 zo dňa 17.9.2018 (1, 1a, 2, 4, 6, 6a, 7, 7a, 11, 12, 15a, 15b, 17a, 24, 25,

26) - č. 2019/027628 zo dňa 02.07.2019 (3a, 3b, 3c)

#### Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

lokalita	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
1	výroba, podnikanie		3,0	3,0	0139002/2	3,0	3,0	NP alt. 0
1a	bývanie v RD	10,53		10,53	záhrady	10,53	10,53	
2	bývanie v RD	7,95		7,95	záhrady	7,1	7,1	
3	bývanie v RD		1,88	1,88	0139002/2	1,88	1,88	NP alt. 0
3a	bývanie v RD		2,0	2,0	0147202/6 0139002/2	1,7 0,3	2,0	NP alt. 0
3b	PPO	4,2		4,2	0147202/6 0145002/4 0139002/2	0,2 2,2 1,8	4,2	NP alt. 0
3c	PPO	3,5		3,5	0139002/2	3,5	3,5	NP alt. 0
4	bývanie v RD	4,72	1,8	6,52	záhrady	5,5	5,5	
6	športový areál		1,56	1,56	0147202/6 0139202/5	1,0 0,56	1,56	
6a	lesopark		2,8	2,8	0147202/6 0139202/5	0,2 2,6	2,8	
7	bývanie v RD	2,8		2,8	0139202/5	2,7	2,7	
7a	zeleň		1,6	1,6	0139202/5	1,6	1,6	
11	bývanie v RD	2,78		2,78	záhrady	2,4	2,4	
12	cintorín		2,83	2,83	0039002/2	2,83	2,83	NP alt. 0
13	bývanie v RD		7,54	7,54	5,6	7,54	7,54	
14	bývanie v RD		5,66	5,66	3,5,6	5,66	5,66	
15	bývanie v RD		1,7	1,7	5	1,7	1,7	
15a	bývanie v RD		1,7	1,7	0038502/5	1,7	1,7	
15b	bývanie v RD	2,7	1,0	3,7	záhrady	3,2	3,2	
17	bývanie v RD	1,16	1,0	2,16	2	2,16	2,16	
17a	bývanie v RD	1,2		1,2	záhrady	1,2	1,2	
20	výroba		7,15	7,15	3	7,15	7,15	
21	výroba		21,35	21,35	3,6	21,35	21,35	
22	rekreácia		189,49	189,49	3,6	189,49	189,49	
23	rekreácia		100,05	100,05	3,6,8	100,05	100,05	
24	bývanie v RD	1,5	0,4	1,9	0147402/6	0,3		

					<b>záhrady</b>	<b>1,05</b>	<b>1,35</b>	
<b>25</b>	<b>bývanie v RD</b>		<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0147402/6</b>	<b>0,35</b>	<b>0,35</b>	
<b>26</b>	<b>bývanie v RD</b>	<b>3,2</b>		<b>3,2</b>	<b>záhrady</b>	<b>2,35</b>	<b>2,35</b>	

- Lokality určené na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky s napojením na existujúcu cestnú sieť) tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely výstavby sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. Obec dá vypracovať na lokality určené na bývanie zastavovacie štúdie tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

- Lokality 3b, 3c protierózne a protipovodňové opatrenia - lokality zabezpečiť vykonávaním ochranných agrotechnických opatrení podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy (výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene, vrstevnicová agrotechnika, mulčovací medziplotina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou, osevne postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom...). Obec v obecnom zastupiteľstve prejedná tento bod súhlasu s užívateľmi poľnohospodárskej pôdy, ktorých sa budú týkať tieto ochranné opatrenia, pričom obec a užívateľ budú spolupracovať podľa metodického usmernenia tunajšieho odboru č. OU-NR-OOP4-2016/044385 zo dňa 07.11.2016, na zabezpečenie postupu a stanovenie úloh na elimináciu erózie pôdy a následných škôd na verejnom a súkromnom majetku.

- V rámci lokality č. 1a o celkovej výmere 10,53 ha bolo počítané s priestorom medzi existujúcim hospodárskym dvorom a navrhovanou bytovou výstavbou, ako priestorom lokality zelene, ktorá má oddeľovať a ochraňovať bývanie od „priemyselnej“ časti. Odbor v tejto súvislosti súhlasí s tým, aby tento priestor mal šírku max. 50m, pričom tento bude taktiež predmetom odňatia z poľnohospodárskej pôdy.

Charakteristika lesného fondu

- na konci sa vkladá text:

**Odporúča sa, v budúcom spracovaní ÚP obce, navrhnúť lesné plochy min. 3% z rozlohy obce.**

## A.2.18 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

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

- *na konci sa vkladá text:*

**1.4 Spracovať štúdie pred realizáciou nových prevádzok na plochách jestvujúcich priemyselných areálov v blízkosti obytných plôch, s cieľom prijatia opatrení na minimalizovanie vplyvu hluku, prachu, zápachu, vibrácií a pod. tak, aby v obytných plochách neboli prekročené prípustné hodnoty.**

**1.5 Realizovať výsadbu verejnej zelene šírky 15m, medzi lokalitou 1a a jestvujúcou plochou výroby, ešte pred samotnou výstavbou komunikácií, inžinierskych sietí a rodinných domov.**

**1.6 Pre navrhovanú výstavbu dodržať stavebnú čiaru tak, aby bola zachovaná jednotná kompaktná jednostranná alebo obojstranná uličná zástavba.**

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. Prepojiť obec so susednými obcami miestnou cyklistickou komunikáciou v dopravnom priestore cesty III. triedy.**

**2.7 Navrhuje sa na jestvujúcej záhradkárskej a vinohradníckej osade umiestňovať hospodárske objekty zastavanej plochy do 25m<sup>2</sup>.**

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

- *dopĺňa sa text:*

**5.5 Dbať o priebežnú rekonštrukciu uličnej zelene, obecných parkov, cintorínov a jeho obnovu, so zámerom prepojenia pobrežnej zelene - uličnou zeleňou - cez centrum obce, ich výber prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom, bez kolízie s podzemnými a vzdušnými koridormi technického vybavenia.**

**5.7 Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD a na hranici výrobných území. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), v prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov postupovať podľa zákona, zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie, v predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín, zabezpečiť náhradnú výsadbu, na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.**

- po oboch stranách cestných a cyklistických telies

- **na lokalite 1a medzi bývaním a výrobou**

- **na lokalite 3b a 3c z dôvodu ochrany lokality č. 1a, 3, 3a pred splachom pôdy po dažďoch, protierózne a protipovodňové opatrenie navrhovať s dostatočnou kapacitou a účinnosťou, stabilizovať svahovité územie a zabezpečiť, aby splaveniny a povrchový odtok neohrozoval nižšie položené jestvujúce a navrhované obytné územie**

- **na lokalite 6a z dôvodu ochrany zastavaného územia a lokality 7 pred splachom pôdy po dažďoch, protipovodňové opatrenie**

- **na lokalite 6b z dôvodu ochrany pred hlukom z rýchlostnej cesty R1, na oboch koncoch protihlukovej bariéry**

- **vymedziť izolačnú zeleň medzi dvoma nezlučiteľnými funkčnými plochami (napr. výroba, doprava v protiklade s bývaním)**

**5.8 Vodozádržné a protierózne opatrenia realizovať pred realizáciou výstavby.**

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

- *aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018*

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

- *mení a dopĺňa sa text:*

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), **MOK (miestna obslužná komunikácia s krajnicou) 6,5/30** funkčnej triedy C3 s uličnými šírkami 6,5-15m (uličná šírka je vzdialenosť medzi hranicami pozemkov) podľa obslužnosti územia (uličné šírky sú vyznačené vo výkrese č. 2)

- *aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018*

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

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 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice

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

**7.10 Rekonštruovať mostné objekty na ceste III. triedy, rekonštruovať a vybudovať autobusové zastávky a vybočiská.**

**7.11 Rešpektovať cestné ochranné pásma a požiadať o udelenie výnimky z ochranného pásma cestný správny orgán.**

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

8.1 Vodné hospodárstvo

- *aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018*

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. Vybudovať zberný dvor (plochu zabezpečiť proti priesaku do podzemných vôd alebo podložiu, čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musí zohľadňovať požiadavky podľa zákona, NV a vyhlášky).**

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

- *aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018*

- *na konci sa vkladá nový odsek:*

**11. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

**REGULÁCIA 1a, 3a, 15a, 15b, 17, 17a, 24, 25, 26 – BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ min. 70% z lokality**

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň

**DOPLNKOVÉ max. 30% z lokality**

- 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
  - 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 PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 40% 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 2NP vrátane podkrovia****ZELEŇ 60%****REGULÁCIA OC – POLYFUNKCIA: BÝVANIE, OBČIANSKA VYBAVENOSŤ****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- bývanie v rodinných domoch
- školstvo (ZŠ, MŠ, jasle, kluby)
- osвета (knihnica, redakcia)
- cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá)
- kultúra (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter, kluby, skanzen)
- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, domovy pre dôchodcov)
- obchod a služby, verejné stravovanie a ubytovanie (maloobchod, bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., administratíva)
- námestie, verejné priestranstvo

**DOPLNKOVÉ**

- šport a rekreácia (detské ihriská, športoviská)
- prechodné ubytovanie
- zeleň
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba a prevádzky s negatívnym vplyvom na prípuštnú funkciu

- skladovanie a distribúcia

**VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 50%**

**PODLAŽNOSŤ 2NP**



**ZELEŇ 50%****REGULÁCIA 12, 16 – ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ – CINTORÍN, MIESTNA „KAPLONKA“****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- špecifická vybavenosť pre cirkevné účely (pohrebisko, urnový háj, obradné zariadenie, krematórium, dom smútku, kostol, modlitebňa, kaplnka – pútnické miesto)
- vyhradená zeleň (parkovo upravená zeleň)

**DOPLNKOVÉ**

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)
- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia

**VYUŽITIE POZEMKU: PODLAŽNOSŤ 1NP****REGULÁCIA 27 - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- odpadové hospodárstvo (zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu, kompostáreň, bioskládka)
- vyhradená zeleň

**DOPLNKOVÉ**

- administratívna a hospodárska stavba (kancelária, hygienické zariadenie, unimobunka, sklad)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, šport a rekreácia, výroba

**VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 50% vrátane spevnených plôch****PODLAŽNOSŤ 1NP****ZELEŇ min. 50%****REGULÁCIA - PRIEMYSELNÁ VÝROBA****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- priemyselná výroba, sklady, distribúcia
- vyhradená zeleň

**DOPLNKOVÉ**

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)
- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, šport a rekreácia, poľnohospodárska výroba

**VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 60%****PODLAŽNOSŤ 2NP****ZELEŇ 40%**

**REGULÁCIA 29, 30 – REKREÁCIA – záhradkárská a vinohradnícka osada****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- rastlinná výroba (záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo)

**DOPLNKOVÉ**

- doplnková rekreácia (na regeneráciu pracovnej sily)

- objekty sociálnych, výrobných a skladovacích priestorov (na uchovanie poľnohospodárskeho náradia, spracovanie produkcie a jej uskladnenie)

- plochy pre zeleň

- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, OV, šport, priemyselná výroba

**VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA** stavby do 25m<sup>2</sup>, spevnené plochy do 10m<sup>2</sup>**PODLAŽNOSŤ 1NP + PODKROVIE****A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

- mení a dopĺňa sa text:

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

**MOK 6,5/30** funkčnú triedu C3

- rekonštruovať mostné objekty na ceste III. triedy, rekonštruovať a vybudovať autobusové zastávky a vybočiská

- v križovatke z lokality č. 1a na cestu III. triedy zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou alebo prestavbou na usmernenú križovatku

- vybudovanie parkoviska pri cintoríne – lokalita č. 12

3. V oblasti energetiky:

- mení a dopĺňa sa text:

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

**3.5 realizovať prekládku vzdušného 22kV elektrického vedenia do zeme**

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

- mení a dopĺňa sa text:

4.1. Výsadba ochrannej zelene pozdĺž cesty II. a III. triedy, miestnych, účelových a **cyklistických komunikácií**, výrobných plôch, vodných tokov, šport. areálu, s prepojením do centra obce.

4.2. výsadba verejnej zelene

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

**4.5.2 - po oboch stranách cestných a cyklistických telies**

- na lokalite 1a medzi bývaním a výrobou

- na lokalite 3b a 3c z dôvodu ochrany lokality č. 1a, 3, 3a pred splachom pôdy po dažďoch, protipovodňové opatrenie

- na lokalite 6a z dôvodu ochrany zastavaného územia a lokality 7 pred splachom pôdy po dažďoch, protipovodňové opatrenie

- na lokalite 6b z dôvodu ochrany pred hlukom z rýchlostnej cesty R1, na oboch koncoch protihlukovej bariéry

4.9 Zriadenie zberného dvora.



**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 plynárenského potrubia - ropovod DN 500, DN 700, optický kábel, produktovod DN 250**

Ochranné pásma potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300m po oboch stranách od osi potrubia.

**Obmedzenia v ochrannom pásme plynárenského potrubia - ropovod DN 500, DN 700, produktovod DN 250**

V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

- 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma.

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

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

**Ochranné pásma vodných tokov - VVVT Dlhý Kanál, drobný pravostranný prítok Lehotský potok**

Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri VVVT - v šírke min. 6m od brehovej čiary obojstranne
- pri DVT - v šírke min. 4m od brehovej čiary obojstranne

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.

**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 VVVT - do 10m od brehovej čiary obojstranne
- pri DVT - do 5m od brehovej čiary obojstranne

**Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.**

**Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – hydromelioračné kanále**

**- 5m od brehovej čiary na obe strany**

**Ochranné pásma lesa**

**- 50m od hranice lesného pozemku**

**Ochranné pásma pohrebiska**

**- 2m od hranice pozemku pohrebiska v centre obce**

**- 30m od hranice pozemku pohrebiska – lokalita č. 12 - na západnom okraji obce**

**V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru.**

**Ochranné pásma Krypty nad Lehotou**

**- 10m od objektu krypty**

**V ochrannom pásme sa nesmie obrábať orná pôda. Jestvujúca ochranná zeleň sa musí ponechať.**

**Ochranné pásma Kaplnky Panny Márie**

**- 50m od objektu kaplnky**

**V ochrannom pásme je zákaz budovania objektov trvalého charakteru.**

**A.2.18.7 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny**

**Nie je potrebné na jednotlivé časti územia obce požadovať spracovanie územného plánu zóny.**