

OBEC
LEHOTA
NITRIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ



SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

OBCÍ
VEĽKÉ ZÁLUŽIE, BÁB, JAROK, LEHOTA, RUMANOVÁ

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2018 a č. 3/2020
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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:

Sídlo: 951 36 Lehota 16
zastúpenie: Radoslav Kriváček (starosta obce)
IČO: 00 308 153
DIČ: 2021102831
tel.: 0903 220 861
mail: obeclehota@lehota.sk

Obec Lehota**Zhotoviteľ:**

tel.: 0905 116 554
mail: jprivalincova@gmail.com
Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Ing. arch. Janka Privalincová**Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:**

tel.: 0903 419 636
mail: polonec@ttonline.sk

Ing. Miroslav Polonec

OBSAH:

SMERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	8
A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	8

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	8
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	12
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	13
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	13
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	14
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	20
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	20
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	22
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	23
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	29
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	29
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	30
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	30
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	
A.2.18.2 Záväzná regulatíva funkčného a priestorového usporiadania územia	33
A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce	38
A.2.18.4 Záverečné ustanovenie	40
A.2.18.5 Vymedzenie zastavaného územia obce	40
A.2.18.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	41
A.2.18.7 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	42

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) **č. 1/2018** a **č. 3/2020** sú označené **hrubým písmom**.

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán, zmeny a doplnky č. 1/2018 a 3/2020 riešia

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 nádvorcia, 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

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 výhľade – 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 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 krajinskej 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 pásmo 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 nádvoria

- 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 záhradkárská 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

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.

- 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

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.

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

- 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 zástavy 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 centrám, 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 kvantity 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 protieroznu ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.

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

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

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a 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 rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:

7.14.3. koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú 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 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.

7.40. 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 nenavrhovať 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

- 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.)

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

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

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 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,

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

- športové územie – lokalita č. 6, 6a

ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry a vytvára rezervu pre vybudovanie ~~prekládky cesty I/64 – severozápadného obchvatu Nitra 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.2.6.1. 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:

- Krypta nad Lehotou na východnom okraji obce

A.2.6.2. Obytné a zmiešané územie

lokality	plocha (ha)	funkcia	kapacita
Krvavé Šenky			
1	13,53 3,0	Výroba pri PD – rezerva pre rozvoj	50 20 prac.
1a	9,53	bývanie v rodinných domoch	110b.j. 330obyv.
2	7,95	IBV	94RD
3	1,88	IBV	16RD
3a	11,25 2,0	IBV	84RD 20b.j. 60ob.
4	6,52	IBV	50 44RD
11	2,78	IBV	31RD
15a	2,77 1,7	rekr. územie záhradkárska osada bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň	20-chát 10RD
15b	3,7	bývanie v rodinných domoch	30b.j. 90obyv.
17	2,16 1,0	IBV	20RD 8b.j. 24obyv.
17a	1,2	bývanie v rodinných domoch	8b.j. 24obyv.
20	14,33 9,03	výrobné územie	70 prac. 50 prac.
20b	5,3	zmiešané územie	90 b.j. 315 obyv. 10 prac.
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

1.) Forma IBV

- 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.**

- 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**

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.

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**

č.	funkcia	počet b. j.	počet obyvatel'ov	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 štúdia 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 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 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

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.:

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

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

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

4 – doplnenie plochy občianskej vybavenosti

5 – autobazár, ČS-PHM, autosalón, motorest

6 – športový areál – rezerva pre rozvoj

12 – nový 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, 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

16 – kaplnka – dobudovanie - 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

OC – dostavba centra, reštaurácia, telocvičňa, polyfunkčné objekty, zmena priestorového usporiadania územia (miestne komunikácie, parkovanie, mostné telesá, autobusové zastávky a vybočiská)

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

- Hospodársky dvor Krvavé Šenky – bývalé štátne majetky, neskôr agrokompex, 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).

- 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

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

- 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

- ÚPN-O navrhuje nové výrobné územie.

- č. 1 v návaznosti na areál PD,

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

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

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.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

- 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 60m²~~

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

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

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

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

Územná ochrana

- územie SR; prvý stupeň ochrany

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

- 100 m od osi vozovky rýchlостná 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 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 pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia, základňová stanica

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

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

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

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,

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

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

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 mikroklimu 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

- 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

~~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

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

2.1.1. Cesta II. triedy II/513

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

A.2.12.1.2. Cestná doprava

2.1.Cestná sieť

2.1.2. Cesta III. triedy III/1674

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

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.

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.

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

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

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 státi.

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

A.2.12.1.4. Výpočet hluku z dopravy

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 počuť 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

Popis navrhovaného stavu

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.

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

Výpočet potreby vody

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
20b / 90 b.j.	90x580=52 200	90x0,01074=0,97	90x0,01343=1,21
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

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.

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 počet pracovníkov	potreba vody priemerná denná Q_p (l/deň)
20b - 10 zamestnancov x 25 l/os/zmena	250 l/deň

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie územia

Popis navrhovaného stavu

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: $Q_p = 52\,450$ l/deň

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

Na odvedenie dažďových vôd:

- z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, 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

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

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“

Krvavé šenky

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

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

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“

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
20b zmiešané územie - byty	20b / 90 b.j. / 315	0,43	Pb 11kW/b.j.	426

20b zmiešané územie občianska vybavenosť	20b / 53 000m²	0,8	Pi 5W/m²	212
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

Zoznam distribučných trafostaníc – stav, rekonštrukcia, návrh

číslo	typ stav návrh	lokality spolu kVA návrh TS kVA
TS 0020-006 25kVA	mrežová kiosková	20b spolu 638kVA 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

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

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.

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

Rozvojové lokality – potreba plynu

plocha	Funkcia	Počet b. j.	Počet obyvateľov zamestnancov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m ³ /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
20b	zmiešané územie – byty	90	315 obyv.	2,6	112
20b	zm.ú - občianska vybavenosť		10 zam.	2,6	12
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 teplotom

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_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne

využitelným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 70 - 80 mW/m².

A.2.12.. Telekomunikácie

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

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

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

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

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

V území obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Topoľčany – 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.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- **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

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.

Žiadna z navrhovaných lokalít v ZaD nezasahuje do zariadení hydromeliorácií.

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

- **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)

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)

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

lokality a	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		14,33	14,33	0144002/3	9,03	9,03	NP
20b	zmieš. územie		5,3	5,3		5,3	5,3	
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 záhrady	0,3 1,05	1,35	
25	bývanie v RD		0,9	0,9	0147402/6	0,35	0,35	
26	bývanie v RD	3,2		3,2	záhrady	2,35	2,35	

- 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 medziplodina 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

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.

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

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

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

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:

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 25m².

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry

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:

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:

6.7 Podmienky ochrany archeologických nálezov:

6.7.1 V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchranu 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 odbornou 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 pred rokom 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

~~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 Kravách 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

7.5. 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, **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)**

- 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, spevnených plôch a zo striech budov, bude využívané

vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, 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 vysielačie stanice

- 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.

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

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

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:

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 podlažia, 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:

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.

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 prírodnú 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 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%

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****- čerpace 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 25m², spevnené plochy do 10m²****PODLAŽNOSŤ 1NP + PODKROVIE****A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

~~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 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.~~

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 rýchlостnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy, v trase podľa ÚPN VÚC~~

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

- 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

- 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 zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

- **realizovať výsadbu izolačnej zelene po oboch stranách cestných a cyklistických telies**

- **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**

2. V oblasti vodného hospodárstva

2.1. Verejné vodovody:

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

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

3. V oblasti energetiky

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

3.5 realizovať prekládku vzdušného 22kV elektrického vedenia do zeme

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

4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž št. cesty I. a II. 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.

4.5.1 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).

4.5.2 - 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

4.6 Zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokrad'ové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov).

4.7 Písomne upozorňovať z pozície obce majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázičných 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.

4.9 Zriadenie zberného dvora.

5. Asanácie

5.1 Realizácia asanácií pre výstavbu všetkých uvedených VPS (vo výkresoch nezakreslované).

5. V oblasti pamiatok a pamätihodností:

5.1 obnova jestvujúcich miestnych pamätihodností

- R.k. kostol sv. Anny z roku 1750-1755
- Pri fare je pomník padlých v I. a II. sv. vojne.
- Kaplnka P. Márie, pútnické miesto na južnom okraji obce
- Krypta nad Lehotou na východnom okraji obce

6. V oblasti občianskej vybavenosti

6.1 Vybudovanie cintorína.

A.2.18.4 Záverečné ustanovenie

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

A.2.18.5 Vymedzenie zastavaného územia obce

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	

lokality č. 3a, 24, 25 - bývanie	3,3
lokality č. 6a – ochranná zeleň	2,8
	spolu 6,1

A.2.18.6 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Územná ochrana

- územie SR; prvý stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – R1, R8, 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 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 navršovanie 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.