

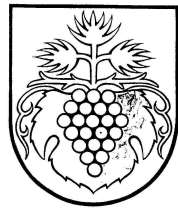


**SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ  
VEĽKÉ ZÁLUŽIE, BÁB, JAROK, LEHOTA, RUMANOVÁ  
(mikroregionu)**

1. – ÚPN-O VEĽKÉ ZÁLUŽIE
2. – ÚPN-O BÁB
3. – ÚPN-O JAROK
4. – ÚPN-O LEHOTA
5. – ÚPN-O RUMANOVÁ

## **4. – ÚPN-O LEHOTA**

**ČASŤ 2.18.  
NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA**



**OBSAH:**

- 1. ÚVODNÁ ČASŤ**
- 2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**
- 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE LEHOTA**
- 4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

Výkonný riaditeľ a.s. : Ing.arch. Ján Valek  
Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD.  
Ing.arch. Martin Cifra

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LEHOTA – 2005 - (ČASŤ 2.18.)****1.) ÚVODNÁ ČASŤ**

Regulatívny územného rozvoja obce Lehota sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC LEHOTA.

**2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

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

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

Pri územnom rozvoji Okresu Nitra vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:
  1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
  2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
  3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
  4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
  5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
  6. výstavníctva a kongresov,
  7. technologické centrá a parky,
  8. športových zariadení, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
  9. nákupných a obchodných centier,
  10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,
- 1.2. Podporovať rozvoj obce Lehota, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec sa nachádza vo vzdialenosti 6 km od Nitry - centra nadregionálneho významu.
- 1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne a SV od Nitry.

**2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**

- 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na juhovýchodnom okraji obce – sa nachádzajú vinohrady a ovocné sady, na severnom okraji k.ú. za hranicou katastra sa nachádzajú lesy.
- 2.2. Vytvoriť podmienky pre zabezpečenie rozšírenia športového areálu a lokality vinogradov - pre rekreačné využitie.
- 2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky remeslá + chov koní .
- 2.4. Vytvoriť podmienky pre vznik golfového areálu.
- 2.5. Podporovať prepojenie miestnej cyklistickej trasy na regionálne trasy a medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Nitry.
- 2.6. Dosiagnúť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,

**3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**

- 3.1. Školstvo: - dobudovať školské ihriská, telocvičňu a absentujúcu materiálno – technickú základňu, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov obce.
- 3.3. Sociálna starostlivosť: - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na zariadenia sociálnej pomoci pre prestarnutých obyvateľov – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia.
- 3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zväziť možnosť využitia DK a ZŠ, zväziť možnosti vybudovania novej viacúčelovej sály DK.
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – dobudovať športový areál, tréningové ihrisko, kúpalisko a detské ihriská.
- 3.6. V severnej časti obce medzi št.cestou I. a II.tr. vybudovať rekreačné územie – golfový areál a agroturistické centrum s príslušnou vybavenosťou, ubytovaním a službami.

**4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**

- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
- 4.2. Zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 4.3. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

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

- 5.1. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN-O časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.
- 5.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach i hneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Lehota smerom von.
- 5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Lehota, vid'.ÚPN-O časť A.2.11. a A.19.
- 5.4. Rešpektovať a v praxi aplikovať navrhnuté ekologicko-stabilizačné opatrenie podľa KEP spracovaného ako podklad pre ÚPN-O Lehota.
- 5.5. Dbieť o priebežnú rekonštrukciu uličnej zelene, obecných parkov, cintorínov a jeho obnovu, so zámerom prepojenia pobrežnej zelene - uličnou zeleňou - cez centrum obce.
- 5.6. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
- 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), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.

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

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, viď. ÚPN časť A.2.6.
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske - pestovateľské a chovateľské, vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),
- 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostol, prícestné sochy.
- 6.6. Rešpektovať
  - ústredný priestor - (centrum obce - OC)
  - základné kompozičné osi – št.cesta III/51311
  - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
  - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV-2 NP, HBV - max 4 nadzemné podlažia)
  - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku kostol - dom kultúry – OcÚ. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k. kostol.
- 6.1. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.

## **7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:**

### **V oblasti cestnej dopravy:**

- 7.1. cesta I/51 – rezervovať koridor na východnom okraji k.ú.na vybudovanie križovatky ciest I/51-I/64aIII/5136. V súlade so spracovaným územným plánom mesta Nitra sa vo výhľade navrhuje vybudovať nové prepojenie rýchlostnej komunikácie R1 (prepojenie pôvodných ciest I/51 od Trnavy a I/65 na Banskú Bystricu) po južnom okraji mesta v dĺžke 15,44 km.
- 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 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.
- 7.3. 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 výhľade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy, v trase podľa ÚPN VÚC.
- 7.4. ÚPN-O navrhuje prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 7,5/40, MOK 7/40, MOK 7/30. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MO 6,5/40, MOK 5,5/40, MOU 5,5/30 a MOK 3,75/30. Taktiež sa navrhuje

- účelovú komunikáciu medzi obcou Lehota miestnou časťou Krvavé Šenky vybudovať ako spevnenú miestnu komunikáciu kategórie MOK 7,5/40.
- 7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce - viď časť A.2.12.1.
- nové komunikácie riešiť v kategórii MO 8/40 (7,5/40), funkčnú triedu C3.
  - jestvujúce prebudovať na normové kategórie .

## **8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**

### **8.1. Vodné hospodárstvo**

#### **8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami**

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
- vykonať opatrenia (záchytné rigoly a výsadba zelene) na zníženie možnosti záplav v južnej okrajovej časti obce .

#### **8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd**

- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti

#### **8.1.3. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce** výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – viď časť A.2.12.2.1. ÚPN-O

#### **8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií**

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- d. zabezpečiť výstavbu stokových sietí a čerpacích staníc obce s napojením na spoločnú ČOV v obci Veľké Zálužie, resp. v Nitre, podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepší životné prostredie v obci.

### **8.2. Energetika**

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

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

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

#### **8.2.4. Realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O**

- Jestvujúce stožiarové transformovne TS 1 a TS 5 sa nahradia kioskovými transformovňami. Zapojenie navrhovaných TS sa urobí z 22 kV vedenia č.236. Jestvujúce vzdušné prípojky pre TS 1 a TS 5 sa zdemontujú.
- Navrhovaná transformovňa TS „A“ sa napojí z 22 kV vedenia č.236 zemným káblom
- Navrhovaná transformovňa TS „B“ a TS „C“ sa napojí z 22 kV prípojky pre jestvujúcu stožiarovú transformovňu TS 4. Zaokruhovanie sa urobí z jestvujúcej kioskovej TS 8.

## **9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:**

- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Lehota". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, odvoz komunálneho odpadu z obce

- uskutočňovať aj naďalej na základe zmluvných vzťahov 1x za 7 dní na skládku TKO Pusté Uľany, následne využiť navrhnutú reg.skládku TKO V.Zálužie – Báb – Jarok.
- 9.2. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity
- 9.3. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.
- 10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:**
- 10.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE LEHOTA je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby IBV -2NP, HBV-4 NP, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať 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.
- 10.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Lehota. Doporučujeme vypracovanie ÚPN-Z pre lokality - centrálnej časti obce, pre rekreačné a zmiešané územie priestoru medzi št. Cestou I/65 a II/513, IBV na južnom okraji obce, lokality pri kaplnke . Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN-O.

### **3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE LEHOTA - NÁVRH**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

#### **1. V oblasti cestnej dopravy:**

- 1.1. cesta I/51 – rezervovať koridor na východnom okraji k.ú.na vybudovanie križovatky ciest I/51-I/64aIII/5136. V súlade so spracovaným územným plánom mesta Nitra sa vo výhľade navrhuje vybudovať nové prepojenie rýchlostnej komunikácie R1 (prepojenie pôvodných ciest I/51 od Trnavy a I/65 na Banskú Bystricu) po južnom okraji mesta v dĺžke 15,44 km.
- 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.
- 1.3. 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 výhľade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy, v trase podľa ÚPN VÚC.
- 1.4. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce - viď časť A.2.12.1.

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

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

- nové komunikácie riešiť v kategórii MO 8/40 (7,5/40), 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

#### **2. V oblasti vodného hospodárstva:**

2.1. Verejné vodovody:

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

2.2. Verejné kanalizácie

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

2.2.2. Vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti

2.2.3. Vybudovať záchytné rigoly na južnom okraji obce.

#### **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

3.2. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN -O.

3.3. rešpektovať koridory a ochranné pásma jestvujúcich vedení (VN, DK, VTL-PL, produktovod, ropovod, vodovod a telekomunikácie)

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

4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž št.cesty I.all.tr., výrobných plôch, vodných tokov, šport.areálu, s prepojením do centra obce.

4.2. výsadba verejnej zelene

- 4.3. vytvoriť podmienky pre realizáciu rekreačného územia – v lokalite č.22 a 23 - Krvavé šenky – Roviny,
- 4.4. vytvoriť podmienky pre realizáciu výrobného územia podľa návrhu ÚPN-O.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. § zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z. a zákona č. 245/2003 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### **4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Lehota a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Lehota. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
  - výkres č. 1.-Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
  - výkres č. 2.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás miestnych komunikácií a ciest III.tr. je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O. Vedenie trás nadradeného dopravného skeletu - prekládky ciest I.tr. (I/51 a I/64 a riešenie dopravného uzla –križovatky pri Lehote) sú smerné – priestorová rezerva.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením kostola a viacúčelového objektu OV, skompaktiť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty zapísané v ÚZKP SR, ako i objekty pamiatkového záujmu.
7. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
8. Zabezpečiť spracovanie samostatnej urbanisticko architektonickej štúdie resp.ÚPN-Z pre riešenie rekreačného a zmiešaného územia – Krvavé šenky, lokality IBV pri kaplnke a OC. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
9. Zabezpečiť spracovanie samostatnej dopravnej štúdie prekládky ciest I/51, I/64 a II/513 v súlade s koncepciou KÚRS a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vrátane napojenia príľahlých obcí mikroregionu.

Autorský dozor nad realizáciou "Územného plánu obce Lehota" bude zabezpečovať: Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., ako spracovateľ ÚPN obce Lehota.