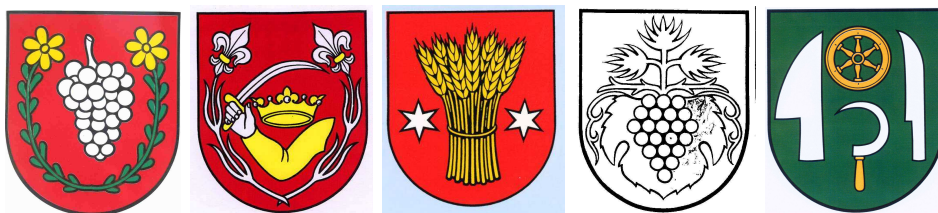




SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ VEĽKÉ ZÁLUŽIE, BÁB, JAROK, LEHOTA, RUMANOVÁ (mikroregionu)



4. – ÚPN-O LEHOTA

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

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

Na ÚPN-O spolupracovali:

- | | |
|--|---|
| - architektúra a urbanizmus: | Ing.arch.M.Borguľa,PhD.
Ing.arch. Ján Valek
Ing.arch. Ján Sýkora
Ing.arch. Martin Cifra
Ing.arch Adam Cifra
Ing.arch.Monika Polonská |
| - rozbor dopravy : | Ing. Miloš Gontko |
| - vodné hospodárstvo : | Ing. B.Malík |
| - elektrické rozvody a telekomunikácie : | Dpt. V. Pócsik |
| - plynofikácia : | Ing. V. Suchý |
| - prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie: | Ing. M. Borguľa, |
| - mapové podklady: | OcÚ+KO-GEO |

OBSAH - PRE ÚPN-O LEHOTA

A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE,

- A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU,
- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE,
- A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ,

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu,.

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,
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- 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.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- 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,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- A.2.18. Návrh záväznej časti.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

A.4. DOKLADY

A. ÚVOD

Tento dokument bol vytvorený s finančnou pomocou Európskej únie.

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,
A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,
A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM
STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU,

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ÚPD

Obstarávateľom spoločného územného plánu obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová - je Obec Veľké Zálužie, na základe verejného obstarania vyhodnoteného 03.08.2004. Združenie obcí mikroregionu Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová, bolo zaregistrované pod. č. VVS/2003/11107/37 reg., so sídlom na OcÚ vo Veľkom Záluží.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová

č. preukazu 036, Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ : Stavoprojekt Nitra a.s., 949 22 Nitra, Štúrova 22

Odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPD :

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., č.preukazu 0725 AA.

Ing.arch.Martin Cifra, č. preukazu 0524 AA

Oznámenie o začatí prác bolo zverejnené obstarávateľom dňa 05.08.2004.

Základný podklad pre vypracovanie spoločného územného plánu mikroregionu obcí tvoria nasledovné dokumenty :

- mapový podklad M - 1 : 10 000 a M - 1 : 50 000
- prieskumy a rozboru obce
- schválené zadanie k ÚPN
- písomné vyjadrenia dotknutých a zainteresovaných orgánov a organizácií.

Dôvodom pre vypracovanie spoločného územného plánu obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregionu), je potreba vypracovania rozvojových stratégií, plánu národného rozvoja na lokálnej úrovni – uvedených obcí v Nitrianskom kraji.

T.č. existujúca územnoplánovacia dokumentácia spracovaná pre jednotlivé obce vyjadruje rôznu stupeň platnosti, aktuálnosti a niektoré obce nemali doposiaľ spracovaný žiadny územný plán, resp. sa vyžaduje nové prehodnotenie koncepcie rozvoja obce. Preto vzniká zo strany obstarávateľa požiadavka na spracovanie nových ÚPN-O.

Vychádzajúc z aktivity uvedených obcí je snaha o vytvorenie podmienok pre cielený a koordinovaný rozvoj nie len každej samostatnej obce, ale aj vymedzeného územia ako celku. Zabezpečiť spracovanie ÚPN-O, ktorý bude riešiť rozvojové zámery v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, technickej infraštruktúry a životného prostredia obce, ale zároveň bude stimulovať aj rozvoj nadobecného partnerstva a vytvárať priestor pre vznik spolupráce pre zrealizovanie získavania prostriedkov z EÚ. Zlepšiť pripravenosť uvedených obcí (mikroregionu) na implementáciu predvstupovej a štrukturálnej pomoci EÚ na miestnej úrovni. Vytvárať podmienky pre uchádzanie sa obcí na prijímanie prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ na rozvoj vidieka, zlepšenie kvality života na vidieku a jeho rozvoj najmä v oblasti malého a tretného podnikania, technickej infraštruktúry a turizmu.

Vypracovaniu návrhu riešenia územného plánu obce (ÚPN-O), predchádzalo spracovanie prieskumov a rozborov (PaR) - zhrnutie základných poznatkov, údajov a informácií o súčasnom stave, prevedenie stavebno-technickej bonitácie objektov, preverenie možností a potrieb ďalšieho vývoja a rozvoja obce.

ÚPN - obce Lehota naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O, uzn. OcZ Lehota č.201/2004 zo dňa 09.11.2004 a zákon č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2020. Podľa KURS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v

zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

Cieľom ÚPN-O je vytvoriť podmienky pre implementáciu Sektorového operačného plánu obcí – základná infraštruktúra, Plánu národného rozvoja SR, KÚRS a VÚC Nitrianskeho kraja - premietnutie na lokálnej úrovni obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová. Obce sú situované v Nitrianskom kraji a okrese Nitra, na jeho západnom okraji. Jedná sa o kompaktný celok so spoločnými hranicami min. troch katastrov. Tri obce (Báb, V.Zálužie, Lehota) ležia na št.ceste I/51 Bratislava-Nitra, obce Lehota a Jarok sa nachádzajú v priamej návaznosti na mesto Nitra - centrum prvej skupiny.

Vypracovanie územného plánu je nutným predpokladom možnosti predkladania investičných projektov v oblasti základnej infraštruktúry

- stimulovania rozvoja nadobecného partnerstva
- zadefinovanie rozvojových potrieb a zámerov
- stimulovanie priestoru pre rozvoj spolupráce, čo zreálňuje možnosti spolufinancovania a zároveň zvyšuje schopnosť absorbovať pomocou reálne čerpanie prostriedkov EÚ.

Nová územnoplánovacia dokumentácia má vytvoriť podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jej zložkách, so zachovaním vlastnej identity, preto je potrebné:

- zhodnotiť a tvorivo naviazať na doposiaľ spracovanú ÚPD
- navrhnuť nové plochy pre bývanie a výrobu
- navrhnuť funkčne nevyhovujúce plochy na zmenu funkcie a odstrániť všetky konfliktné situácie vo sfére bývania, dopravy, priemyslu, poľnohospodárstva, výroby
- zistiť potrebu a navrhnuť riešenie novej občianskej vybavenosti, resp. potrebu výrobných zariadení a služieb, ako i technickej vybavenosti
- do novej ÚPD zahrnúť aj určujúce podmienky pre dobudovanie centrálnej časti obce
- usporiadať základnú kostru zelene so skvalitnením súčasných plôch zelene
- navrhnuť plochy pre šport a rekreáciu.
- vypracovanie koncepcie dopravného riešenia
- navrhnuť koncepciu dobudovania technickej infraštruktúry

Základné údaje riešeného územia obce Lehota :

Názov obce	k.ú.-ha	Počet obyv. 2001/1991	Počet domov	Počet bytov	Neobývané b.j./rekr.2001
Lehota	1100	1819/1869	589/601	617/616	96/18

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O Lehota v súlade so závermi zo schváleného zadania je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990
- dokončovať jednotlivé funkčné zóny obce
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce.
- zarovnanie a skompaktovanie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátratej časti obce

- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnúť riešenie na odstránenie dopravných závad, optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné hygienické pásma
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytňou zónou obce, - stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora PD
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnúť plochy pre nové výrobné územie a podnikateľské aktivity
- navrhnúť plochy pre rekreáciu – golfový areál a agroturistické aktivity.

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,

Rozvoj obce Lehota je uskutočňovaný v intenciách doposiaľ spracovanej a schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Pre obec Lehota bola doposiaľ spracovaná nasledovná územnoplánovacia dokumentácia:

- SÚP Lehota , Stavoprojekt Nitra - 1972
- Zmeny a doplnky č.1/2001 pre SÚP Lehota , Ing.arch.M.Borguľa - AUA , schválený OcZ Lehota 5.3.2001, č. uzn.177, - doposiaľ tvorí platný územnoplánovací podklad pre riadenie výstavby v obci.
- Spracované projektové dokumentácie a štúdie pre technickú infraštruktúru, samostatné objekty a areálové zariadenia
- ÚPD - VÚC Nitrianskeho kraja, AUREX Bratislava – 1998
- ÚPD - VÚC Nitrianskeho kraja, AUREX Bratislava – zmeny a doplnky 2004

V dôsledku potreby obce na vytvorenie nových stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov a z dôvodu prípravy podmienok pre vstup zahraničného investora, s požiadavkou na plochy o väčšej výmere ako má obec t.č. k dispozícii, bola daná požiadavka na vytvorenie výrobného, zmiešaného a rekreačného územia v severnej časti k.ú. obce – v lokalite Krvavé šenky a Roviny (v hraniciach katastra obce medzi št.cestou I/65 a II/513). V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedenej lokality, ktorá sa nachádza vo svojej južnej časti v náväznosti na hranicu zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990.

- územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj tento nový ÚPN-O Lehota, ktorý tiež akceptuje požiadavky vyplývajúce z väzieb a zámerov mikroregionu..

Nová územno-plánovacia dokumentácia ÚPN-O Lehota vytvára podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA ,

ÚPN-obce rešpektuje závery z PaR 09/2004 a Zadanie pre ÚPN-O (schválené 09.11.2004 uzn. č.201/2004-OZ), vyjadrenia dotknutých orgánov a závery ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja. Pre grafickú časť spracovania územného plánu obce bol k dispozícii mapový podklad v merítke 1 : 5000 , pre spracovanie širších vzťahov M - 1 : 20 000. Koncept riešenia bol v štádiu spracovávania riešený v alternatívach a priebežne prerokovaný so zástupcami zainteresovaných organizácií a obstarávateľom. Verejné prerokovanie KR ÚPN-O bolo uskutočnené na OcÚ v Lehote 13.01. a 9.02.2005. Prerokovanie a schválenie súborného stanoviska a pokynov pre ukončenie bolo uskutočnené na spoločnom zasadnutí obecného zastupiteľstva obcí dňa 15.02.2005 vo Veľkom Záluží. Všetky opodstatnené pripomienky sú akceptované a zapracované do výsledného návrhu ÚPN-O Lehota.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LEHOTA

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS,

Riešené územie ÚPN - Obce Lehota je vymedzené hranicami k.ú. a hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990. V katastrálnom území obce sa nachádza osada Krvavé šenky. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 1 869 obyvateľov podľa SODB 2001 – 1819, 12/2003 – 1931 obyv. (ku dňu 30.06.2004 – 1 1934 obyv). Výhľadový počet obyvateľom k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá 1831 + 10% (183) t.j. 2002 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 1 100 ha. Hranica zastavaného územia obce ku dňu 1.1.1990 bola prevzatá a odsúhlasená na Katastrálnom úrade v Nitre a je vyznačená vo výkresoch M 1 : 5 000. Hranice katastrálneho územia obce Lehota susedia s katastrom obcí Nitra, Lužianky, Zbehy, Aleksince, Veľké Zálužie, Jarok, Párovské háje. Obec Lehota leží západne od Nitry, vo vzdialenosti cca 8 km. Obec leží v južnej časti Nitrianskej sprašovej pahorkatiny, na hornom toku Dlhého kanála. Odlesnený pahorkatinný povrch chotára tvoria mladotretohorné usadeniny pokryté sprašou. Povrch územia je zvlhnený, obcou pretekajú dva potôčky, ako výtoky z drenážnych rúrok.V k.ú sa nachádzajú černozemné a hnedozemné pôdy. Spodná voda sa nachádza v hĺbke 5-20 m. K.ú obce je výškovo členené v rozpätí cca 153-245 m n.m. Širšie okolie územia obce je odvodnené Dlhým kanálom, ktorý vteká do Nitry a Váhu. Katastrálne územie obce Lehota sa nachádza v teplej oblasti JZ Slovenska. Dané územie je od S a SV chránené proti chladným

vetrom vencom pohorí. Zimy sú mierne, bohaté na vlahu. Lehota sa nachádza v nadmorskej výške 205m (stred obce), zemepisná šírka 48°19', zemepisná dĺžka 18°05'(Nitra), povodie Dlhého kanála. Klimaticky patrí táto oblasť do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,7°C, január -2,2°C, priemerné množstvo zrážok Cabaj - 586 mm, nachádzajú sa tu černozemné pôdy. Obec t.č. leží na štátnej ceste III/51311 - Nitra – Veľké Zálužie, táto cesta prechádza naprieč celej obce a delí ju prakticky na dve časti, severnú a južnú. Vyššie uvedené dopravné zaťaženie obce má negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia danej obce (prašnosť, hluk) na jednej strane, na druhej strane však táto skutočnosť vytvára predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na križovatke významných ciest a v blízkosti krajského mesta, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja. Súčasťou Lehoty je aj miestna časť – Krvavé šenky. Daná lokalita sa nachádza na severnom okraji k.ú., na hranici k.ú. Lehota a Zbehy (pri št.ceste II/513 Nitra-Hlohovec), severne od obce vo vzdialenosti cca 2 km od Lehoty. Usadlosť je prístupná zo strany Lehoty poľnou cestou. Krvavé šenky - pôvodne hospodársky dvor štátnych majetkov vrátane pohotovostného bývania, t.č. je celá výroba zlikvidovaná, hospodárske objekty rozobraté, bývanie devastované, funkčná tu zostala jedna štvorbytovka a dva RD na severnej strane št.cesty, pod lesom.

Vo vzťahu k vnútornej organizácii obce, prírodným danostiam, lepšej vnímateľnosti, doručujeme pre jednotlivé časti obce Lehota používať nasledovné názvy, ktoré sú tvorené prírodnými a technickými predelmi riešeného územia :

- rozdelenie obce št.cestou III.tr. – severná a južná časť obce
- vymedzené územie medzi št.cestou I. a II.tr. – Krvavé šenky - Roviny
- lokalita nad kaplnkou – Stará hora

Rozloha k.ú. Lehota1100,45 ha
 Plocha zastavaného územia k 1.1.1990127,48 ha
 Plocha mimo zastavaného územia (extravilán).....972,96 ha

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

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
 - podporovať rozvoj obce Lehota – vidiecky priestor - zabezpečuje komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia.
 - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
 - vytvárať podmienky na každodennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj nárokov na poznávací a rekreačný turizmus,
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
 - rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu,
 - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej
 - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
 - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej

- siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
 - rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj, 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:
 - odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
 - revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
 6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
 - rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
 - 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,
 7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
 - 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.
 - Cesta I/64 uvažuje sa s výhľadovým vybudovaním novej cesty v kategórii C11,5/80 (s možným výhľadom jej vybudovania na kategóriu C22,5/80, resp. jej prekategORIZOVANIA na cestu typu R). Rovnako sa uvažuje s výhľadovým vybudovaním pokračovania tejto komunikácie v rovnakej kategórii v úseku Nitra – Branč – Komjatice. V priestore severne od sídla kraja sa navrhuje vedenie tejto komunikácie medziobcami Jelšovce a Čakajovce severne od obce Zbehy. Trasa smeruje do križovatky na súčasnej rýchlostnej komunikácii severovýchodne od obce Lehota. Pokračovanie cesty I/64 po juhozápadnom okraji mesta je uvažované v súbehu s navrhovaným južným obchvatom mesta. Z miesta križovatky s cestou II/562 sa odpojí smerom na juh po západnej strane od železničnej trate č. 140. Návrh novej trasy I/64 je uvažovaný tak, aby pri náraste dopravy v uvedenom smere bola možnosť jej dobudovania na 4-pruhovú cestu možnosťou jej preradenia na rýchlostnú komunikáciu.
 - Riešenie uvažuje s rezervovaním výhľadového koridoru novej trasy cesty II/513 v kategórii C11,5/80 s možnosťou jej dobudovania na 4-pruhovú cestu a s možnosťou jej preradenia na rýchlostnú komunikáciu podľa nárastu intenzity medzinárodnej dopravy s obchvatmi obce Rišňovce vedenej od diaľnice D1 severne od mesta Hlohovec s pripojením na novú trasu cesty I/64. Prostredníctvom ciest II/513 a I/64 smerom na juh od mesta Nitra tak vzniká možnosť rýchleho cestného prepojenia diaľnice D1 na hraničný priechod a most pri Komárne.
 8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
 - revitalizovať tok Dlhý kanál , vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti
 - zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
 - budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
 - vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti

- v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el. vedení, vodovodu, diaľkových káblov a koridory súčasných plynovodov, ropovodov, prechádzajúcich územím, resp. zabezpečiť ich prekládku
- 9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
 - zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov,
 - rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
 - zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží v obci,

Medzi verejnoprospešné stavby VÚC Nitrianskeho kraja sú zaradené

- cesta I/51 – rezervovať koridor pre južný obchvat Nitra a križovatku s cestou I/64 pri Lehote
- cesta I/64 - rezervovať koridor severozápadného obchvatu Nitra s napojením na križovatku na R1 pri Lehote a pripojením novej trasy na cestu II/513; rezervovať koridor pre obchvat obce Čakajovce a Zbehy po severnej strane a obce Jelšovce po južnej strane,
- cesta II/513 Hlohovec – Nitra: rezervovať koridor pre obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu cesty I/64 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 resp. s možnosťou dobudovania vo výhlade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy,
- skupinový vodovod Nitra (Čakajovce–Jelšovce–Ludovítová–Výčapy–Opatovce–Lefantovce; Čechynce, Čabaj–Čápor–Jarok, Lehota–Veľké Zálužie)
- výstavba verejných kanalizácií so spoločnou ČOV
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd – ukončiť rozostavané stavby verejných kanalizácií.

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.

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

V ďalšom riešení je treba naviazať na demografické údaje

vyjadrené podľa výsledkov sčítania ľudu v r. 1991	SODB v r.2001		2003
počet obyvateľov	1 869	1 819 obyv.	1 931 obyv.
počet domov.....	601	589=536+53 neobývané	
počet bytov.....	616	617=520+96 neobývané	

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Lehote po roku 1991 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na blízku polohu obce k okresnému a krajskému mestu, po oživení stavebnej výroby a vytvorení nových pracovných príležitostí, bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme s postupným nárastom počtu

obyvateľov obce. Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, predpokladaný nárast počtu obyvateľov je 10% a dĺžka návrhového obdobia rok 2020 (I.etapa 2010).

Navrhujeme nasledovný predpoklad :

rok	2003	2010	2020
počet obyvateľov	1931	2027	2124
	+5% 96		+5% 97

Rozloha k.ú. Lehota.....1 100,45 ha
 Plocha mimo zastavaného územia (extravilán)..... 972,96 ha
 Plocha zastavaného územia k 1.1.1990127,45 ha
 Plocha pre rozvojové zámery obce – návrh ÚPN.....390,79 ha

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

Obec charakterizujeme ako vidiecky priestor, t.č. leží na štátnej ceste III/51311 Nitra – Veľké Zálužie a I/51 Nitra Trnava, cca 6 km západne od mesta Nitra. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza v blízkosti centra osídlenia, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Lehota je charakterizovaná ako vidiecky priestor, patrí do okresu Nitra a kraja - Nitra. Lehota je samostatná obec. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1"Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Podľa KURS 2001 je schválená nasledovná hierarchia pridružených sídiel:

Nitra - centrum prvej skupiny.

Lehota - vidiecky priestor.

Lehota spadá do - nitrianskeho ťažiska osídlenia, ako aglomerácie celoštátneho významu.

Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia). U vidieckeho priestoru je žiaduce podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Cieľom ÚPN-O je vytvoriť podmienky pre implementáciu Sektorového operačného plánu obcí – základná infraštruktúra, Plánu národného rozvoja SR, KÚRS a VÚC Nitrianskeho kraja - premietnutie na lokálnej úrovni obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová. Obce sú situované v Nitrianskom kraji a okrese Nitra, na jeho západnom okraji. Jedná sa o kompaktný celok so spoločnými hranicami min. troch katastrov. Tri obce (Báb, V.Zálužie, Lehota) ležia na št.ceste I/51 Bratislava-Trnava-

Nitra, obce Lehota a Jarok sa nachádzajú v priamej návaznosti na mesto Nitra - centrum prvej skupiny.

Vypracovanie územného plánu je nutným predpokladom možnosti predkladania investičných projektov v oblasti základnej infraštruktúry

- stimulovania rozvoja nadobecného partnerstva
- zadefinovanie rozvojových potrieb a zámerov
- stimulovanie priestoru pre rozvoj spolupráce, čo zreálňuje možnosti spolufinancovania a zároveň zvyšuje schopnosť absorbovať pomocou reálne čerpanie prostriedkov EÚ.

Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko-ekonomických a spoločenských podmienok. Návrh riešenia formuje kompozične ucelenú a funkčne vyváženú obec s maximálnym využitím a zapojením už jestvujúcich daností územia a zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostáva funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, drobnej výroby a poľnohospodárskej výroby. Plošný rozvoj obce má značné rezervy, ako i možnosti. vid' návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po obvode hranice zastavaného územia obce, so sledovaním zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc intravilánu a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia. Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie, celkové požiadavky na rozvoj obce nie je však možné zabezpečiť bez nárokov na záber PPF.

ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 a jeho aktualizácie r.2004, vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu -"Nitrianske ťažisko osídlenia", Lehota sa nachádza od Nitry cca 6 km na západ. Nitra, ako ťažisko osídlenia najvyššieho významu tvorí funkciu sídelného priestorového ťažiska, v ktorom sú sústredené aktivity s celoštátnou pôsobnosťou. Záujmové územie obce v danom prípade predstavuje katastrálne územie. V prípade, že za optimálny rozsah vymedzenia záujmového územia (na základe funkčnej závislosti), budeme považovať územie, ktoré vytvára izochroma optimálnej dochádzkovej vzdialenosti za prácou z príslušného územia obce - bude to územie s polomerom cca 20 km, potom Lehota spadá do záujmového územia Nitry, v tejto izochrome sa však nachádzajú aj ďalšie obce mikroregionu (Báb, Veľké Zálužia a Jarok). Vlastné územie obce je vymedzené jeho administratívnymi hranicami. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Lehota kategorizovaná ako vidiecky priestor - samostatná obec, sídlo miestneho významu. Z hľadiska územno správneho členenia Lehota patrí do Nitrianskeho kraja a okresu Nitra. Vo väzbe na predchádzajúce existuje dôvod k presvedčeniu o budúcej prosperite, životaschopnosti a rozvoji obce Lehota. Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju cieľavedome doplniť a schátralé časti zrekonštruovať. Pre zachovanie a posilnenie funkcií obce je žiadúce podporovať priaznivo pôsobiace aktivity v oblasti rozvoja pracovných príležitostí, výroby, rekreácie a bývania.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,

ÚPN-O LEHOTA vychádza zo schváleného zadania. Urbanistický návrh vznikol a bol postupne kreovaný na základe nultého variantu – skutkový stav 11/2004, s aspektom na zachovanie návrhu riešenia ÚPN-O – Zmeny a doplnky č.1/2001 pre SÚP Lehota, Ing.arch.M.Borguľa - AUA, schválený OcZ Lehota 5.3.2001, č. uzn.177, doplneného o potreby rozvoja obce pre vytvorenie podmienok pre vznik nových pracovných príležitostí. Návrh ÚPN-O bol v priebehu prác priebežne konzultovaný s obstarávateľom ÚPD. Pripomienky boli vzájomne konzultované a dohodnuté zmeny zapracované do podkladu pre odborné profesie, spracovanie technickej infraštruktúry a dopracovanie ÚPN-O Lehota.

Nultý variant – skutkový stav 11/2004

ZOZNAM PRÍLOH ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEHOTA

I. TEXTOVÁ ČASŤ – sprievodná správa

II. GRAFICKÁ ČASŤ

1. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
2. NÁVRH DOPRAVY
3. VODNÉ HOSPODÁRSTVO
4. NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE
5. NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA

III. VÝKRESOVÁ ČASŤ ZA CELÝ MIKROREGIÓN (Veľké zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová).

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – návrh dopravy technickej infraštruktúry
02. KRAJINNÁ A SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA
03. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a LF – textová a tabuľková časť + výkresy

Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko - ekonomických podmienok a opätovného sprioritnenia súkromných vlastníckych vzťahov a formuje kompozične ucelený a funkčne vyvážený sídlený útvar s maximálnym využitím a zapojením už jestvujúcich daností územia i zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostávajú funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, služieb, priemyslu a najmä poľnohospodárskej výroby. Plošný rozvoj obce má značné rezervy, ako i možnosti. vid' návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po obvode intravilánu, so sledovaním zámeru na

vytvorenie ucelených funkčne príbuzných aktivít (výrobné územie), ako i zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc zastavaného územia obce a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia (obytné výrobné a rekreačné územie). Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie. Naším zámerom bolo zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. Pri tvorbe koncepcie rozvoja obce sme vychádzali so zámeru vytvorenia rovnocenného životného priestoru pre obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Naväzujúc na existujúcu urbanistickú štruktúru obce, sme prehodnotili pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepcných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Navrhujeme zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce a v chotári. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam priľahlého územia - terénny relief -vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce vychádzame z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

- 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+HBV max 4 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové)
- posilnenie úseku škola – viacúčelový objekt OV a kostol – zdrav.stredisko
- výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k. kostol.
- usporiadanie dopravných väzieb.

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice zastavaného územia obce len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obvode obce a skompaktiť funkčné zóny podľa druhu činností, nové plochy pre výrobu, bývanie a rekreáciu). Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- hlavný kompozičný priestor v obci – OC, ÚPN navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, komerčné aktivity, ubytovanie, služby, stravovanie, polyfunkčnú zástavbu OV, HBV – málopodlažnú zástavbu, detské ihriská a verejnú zeleň.
- sceliť obytné štruktúry IBV dostavbou jestvujúcich prelúk, lokalita č.2,4,7,11 a rekonštrukciou schátralých častí obce,
- novú IBV lokalizovať v okrajových častiach obce, lokalita č.3,3a,7,13,14,15,17.
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo chránených a zaujímavých objektov v obci (kostol, prícestné sochy),
- prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce – dobudovanie izolačnej zelene po obvode výrobných areálov
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam - rešpektovanie a údržba vodných tokov, vodná nádrž, obnova verejnej zelene,
- prehodnotiť vzťah obce k technickým danostiam - št. cesta I/51, hluková bariera,
- návrh ÚPN-O vytvára dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry..
- návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre výrobu – výrobné územie, lokalita č.1,8,8a,9,10,20, s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti,
- rekreačné územie – lokalita č. 15a,16,22,23

ÚPN navrhuje v k.ú. obce oživenie a intenzifikáciu činností a využitia v jestvujúcich areáloch hospodárskych dvorov PD aj za predpokladu zmeny funkčného využitia pre iné výrobné aktivity. ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry a vytvára rezervu pre

vybudovanie prekládky cesty I/64 - severozápadného obchvatu Nitry s napojením na križovatku na R1 pri Lehote a pripojením novej trasy na cestu II/513.

ÚPN-O navrhuje komunikačné prepojenie 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 VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA,

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

Archeologický ústav SAV v Nitre v zmysle & 22 zákona SNR č.27/1987 o štátnej pamiatkovej starostlivosti v znení neskorších predpisov a Stavebného zákona č.50/1976 v znení následných predpisov žiada, aby všetky stavebné práce boli už v štádiu projektovej prípravy ohlásené Archeologickému ústavu SAV v Nitre a pri ich príprave sa počítalo s realizáciou záchranného archeologického výskumu. Taktiež bude potrebné nahlásiť zo strany investorov a dodávateľov stavby začiatok stavebných prác ústavu SAV a v prípade zistenia arch. pamiatok rešpektovať zákon NR SR č.49/2002 Zb o ochrane pamiatkového fondu, o archeologických výskumoch a nálezoch a o oznamovacej povinnosti AÚ SAV.

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 :

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

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

Z hľadiska predpokladanej stavebnej činnosti na tomto území upozorňujeme na &30 Zákona NR SR č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, na základe ktorého sa vyžaduje stanovisko Krajského pamiatkového úradu ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom a &37 a &40 Zb.z. č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, o archeologických nálezoch a o oznamovacej povinnosti AÚ SAV .

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

Z hľadiska predpokladanej stavebnej činnosti na tomto území upozorňujeme na &30 Zákona NR SR č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, na základe ktorého sa vyžaduje stanovisko Krajského pamiatkového úradu ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom a &37 a &40 Zb.z. č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, o archeologických nálezoch a o oznamovacej povinnosti AÚ SAV .

Obecné symboly - svojbytnosť obce reprezentujú aj symboly - erb, a pečať (predložené návrhy doposiaľ nie sú odsúhlasené heraldickou komisiou a OcZ).

V obci sa zachovali tradície – kultúrne – ľudový folklór deti aj dospelí, športové - futbal, drevorezba, výroba - poľnohospodárstvo a vinohradníctvo, devízou je pracovitosť obyvateľov obce. Je žiadúca renesancia v oblasti tradícií a remesiel.

A.2.6.2. - Návrh funkčného využitia územia obce - ÚPN-O LEHOTA 02/2005

Č.lok.	Plocha v ha	Funkcia	kapacita
PD	12,30	Podnikateľské aktivity – pozberová linka, ošípané, kovovýroba, pieskovňa-lakovňa, recyklácia plastov, separovaný zber odpadu	50 prac.
1	13,53	Výroba pri PD – rezerva pre rozvoj	50 prac.
2	7,95	IBV	94 RD
3	1,88	IBV	16 RD
3a	11,25	IBV	84 RD – rezerva
4	6,52	IBV – rezerva	50 RD – rezerva
5	1,63	Zmiešané územie- autobazár, ČS PHM, autosalón, Motorest	10 prac.
6	1,56	Športový areál -rezerva – kúpalisko, detské ihriská, zeleň, telocvičňa	5 prac.
7	2,80	IBV 19+25	44 RD
8	3,75	Výrobné územie	20 prac
8a	12,7	Výrobné územie	60 prac.
9	1,36	Výrobné územie	10 prac.
10	1,47	Výrobné územie	10 prac.
11	2,78	IBV	31 RD
12	2,83	Cintorín - rezerva pre nový	
13	7,54	IBV + OV	60 RD
14	5,66	IBV – rezerva	50 – rezerva
15	2,77	IBV – rezerva	15 - rezerva
15a	1,70	Rekr.územie - záhradkárská osada	20 chát
16		Pútnicke miesto – verejná zeleň	
17	2,16	IBV	20 RD
Rozptyl		IBV rozptyl 23+26	49 RD
OC		Dostavba centra – OV, rešt., telocvičňa v ZŠ	5 prac.
OC		HBV 5X4 B.J.	20 B.J.
spolu			314RD+rez199 RD +20 HBV+20ch. 220 prac.
		Krvavé šenky	
20	14,33	Výrobné územie	70 prac.
21	21,35	Zmiešané územie (bývanie, drobná výroba, služby, agroturistické aktivity)	20 RD 40 prac.
22	189,49	Rekreácia – 1. etapa - golf , ubytovanie, služby	20 prac.
23	100,05	Rekreácia – 2. etapa – golf, rehabilitácia, kúpalisko	20 prac.
spolu			20 RD, 150 prac.
celkom			334 RD+ 199 RDrez +20 b.j.HBV+20chát 370 prac.

Zastavané územie - Obec sa rozprestiera v smere sever-juh v terénnom úvale Dlhého kanála. Stredom obce v smere východ – západ prechádza št.cesta III/51311, ktorá delí obec na dve časti (severnú a južnú). Centrálna časť obce sa nachádza vo vymedzení základná škola – obecný úrad a kostol - zdravotné stredisko. Táto časť plní funkciu kultúrno spoločenského a komerčného centra. Plochy občianskej vybavenosti sú sústredené najmä v centrálnej časti obce, ďalej sporadicky roptýlené po celom intraviláne obce.

Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v západnej a východnej okrajovej časti obce. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania 1 - 2 podlaží. V obci sa nachádzajú rozptýlené štvorbytovky - 3 podlažia. Prírodnú výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k.kostol s príľahou farou. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Poľnohospodárska výroba je situovaná na západnom (areál PD v prenájme) a severnom okraji obce (Krvavé šenky – mimo prevádzky) . Drobná výroba je rozvinutá najmä pozdĺž štátnej cesty a rozptýlená v obci.

ÚPN obce predkladá návrh riešenia dopravného skeletu obce (odstránenie dopravných závad), riešenie technickej infraštruktúry, dopĺňa danú štruktúru obce a vymedzuje jednotlivé funkčné plochy pre ďalší rozvoj obce pre – bývanie, vybavenosť, výrobu, šport, rekreáciu, zeleň, technickú infraštruktúru. Základná urbanistická kompozícia zostáva zachovaná, návrh ÚPN naväzuje na jednotlivé danosti, tieto dopĺňa a upravuje.

Poľnohospodárska výroba a PPF –

Poľnohospodárska výroba v obci Lehota sa nachádza v jednej lokalite – na západnom okraji obce. Bývalé štátne majetky v lokalite Krvavé šenky sú mimo prevádzky, celý areál je devastovaný, čiastočne asanovaný a nespôsobilý prevádzky V katastri obce sú černozemné a hnedozemné pôdy. Pozemky v k.ú. Lehota nemajú vybudované závlahy.

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	921,44 ha	33,12 ha	
Vinice	5,30 ha	2,83 ha	
Záhrady	3,31 ha	25,70 ha	
Ovocné sady	0,99 ha	–	
TTP	0,85 ha	0,20 ha	
Lesné pozemky	4,00 ha	–	
Vodné plochy	1,05 ha	0,79 ha	
Zast.plochy	35,28 ha	62,57 ha	
Ostatné plochy	0,71 ha	2,25 ha	
spolu	972,96 ha	127,48 ha	1 100,45 ha
- PPF spolu.....			964,53 ha

Katastrálne územie obce Lehota pozostáva jedného katastra. Okrem skutočnosti že sa jedná o výrazne poľnohospodársky charakter celého územia s prevahou veľkoplošného hospodárenia, nachádzajú sa tu lesy, vodné plochy, remízky, PPF, vinice, sady hospodárske dvory PD a drobné výrobné prevádzky.

Vodné plochy – v smere sever – juh - západ preteká cez obec Dlhý kanál. ÚPN-O rešpektuje tieto vodné plochy vrátane pobrežnej zelene.

Lesy - v k.ú. obce sa lesy nachádzajú len v nepatrnej výmere v jeho severnej časti.

A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :

Organizácia funkčného využitia územia už má svoje pevné základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza k úplnej zmene ich funkcie. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pre obec Jarok rešpektuje:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný stav počtu obyvateľov.

Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov obce je predpoklad že v budúcnosti je treba rátať s nárastom počtu obyvateľov. Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do r. 2001-2010 a 2010-2020.

Podľa SODB v roku 2001 – 1819 obyvateľov, bytový fond v roku 2001 tvorilo 495 trvalo obývaných domov (z toho cca 489 v RD). Celkom je v obci 617 bytov z toho 520-trvalo obývaných bytov (z toho 499 v RD) a 96 neobývaných bytov, z toho 28 bytov je nespôsobilých na bývanie. Obložnosť bytu bola 3,5 obyv./byt a priemerná obytná plocha 62,9 m². Do konca roku 2003 sa zvýšil počet obyvateľov obce na 1931, 06/2004 – 1934 obyvateľov.

V navrhovanom období (rok 2020) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2003 (1931 ob.) o 10% = + 193 obyvateľov, čo znamená celkový počet 2124 obyv. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri znížení terajšej obložnosti z 3,5 na 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 708 bytov – čo je o 188 bytov viac ako teraz obývaných.

Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

- pre prírastok obyvateľov	193/3	64 b.j.*
- obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919		14 b.j.
- obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970		82 b.j.
- pre zníženie obložnosti	-	86 b.j.*
C E L K O M		246 b.j.

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude cca 150 b.j.* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD (rodinných domov) resp. HBV (hromadnej bytovej výstavby) ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. ÚPN-O predkladá návrh cca 11 lokalít pre výstavbu IBV+HBV.

ÚPN-O navrhuje pre IBV prioritne využiť plochy nadmerných záhrad a príslušné plochy v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce v jeho severnej a južnej časti (viď. výkr.príloha). Jestvujúce neobývané domy navrhujeme na rekonštrukciu a prestavbu s možnosťou využitia - ako dočasné bývanie pre mladé rodiny, - ako sezónne, rekreačné, resp. druhé bývanie obyvateľov sídlisk príľahlej Nitry. Málopodlažnú hromadnú bytovú výstavbu – obecné štvorbytovby situovať v centrálnej časti obce pri združenom objekte OV.

č.	názov lokality	počet RD	celková plocha v ha	z toho mimo intrav.
RD	rozptyl	49 RD	3,92	--
2		94 RD	7,95	--
3		16 RD	1,88	1,88
3a		84 RD	11,25	11,25
4		50 RD	6,52	3,22 - rezerva
7		44 RD	2,80	–
11		31 RD	2,78	–
13		60 RD+OV	7,54	7,54
14		50 RD	5,66	5,66 - rezerva
15		15 RD	1,70	1,70 - rezerva
5a		20 chát	2,77	2,77
17		20 RD	2,16	1,00
21		20 RD	1,60	1,60
OC	HBV 5x4 b.j.	20 HBV	0,50	–
		533 RD+20b.j.HBV +20 chát	59,03 ha	36,62 ha

IBV celkom.....334 RD + 199 REZ = 533 RD

z uvedeného počtu potenciónálnych možností na výstavbu RD sa cca 228 pozemkov nachádza v intraviláne a 305 pozemkov mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990.

Výstavba bytov hromadného bývania – HBV - v Lehote je navrhnutá v lokalite OC:

HBV celkom 5x4 b.j.....20 b.j.

Lokalizácia týchto bytoviek sleduje zámer výškového zvýraznenia centrálnej časti obce, nie vylúčená možnosť polyfunkcie daných objektov (bývanie + vybavenosť v prízemí).

Výškové zónovanie hromadnej výstavby - HBV do 4 podlaží, IBV do 2 NP podlaží. Sociálna diferenciacia spoločnosti spôsobuje rozdielne nároky a možnosti na štandard bývania, preto je potrebné počítať sa širšou škálou možností bývania. Pre navrhovanú zástavbu je potrebné doporučiť základné zastavovacie podmienky. Podstatne viac bude potrebné prehliť zosúladenie funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami, taktiež hygienicko - technickými požiadavkami na obytné prostredie, ako aj vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jeho funkčno - priestorovému systému.

Navrhované riešenie používa 3 formy bytovej výstavby :

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

1.) Forma IBV

- ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť druhostnannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu cezúr v hranici zastavaného územia obce

- V nadmerných záhradách - vytvorenie nových ulíc resp. predĺženie jestvujúcich, s cieľom zhutniť jestvujúcu štruktúru obytnej zástavby
 - Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce, na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu zastavaného územia v jeho severnej a južnej časti. Nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce vid'. – grafická časť ÚPN- O.

- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 334+199 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov.

2) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná vo vymedzení obecného centra. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity s prevahou bývania.

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

- Predpokladané poradie výstavby je nasledovné :

1. -využitie možností v hranici zastavaného územia obce k 1.1.1990, vrátane plôch na rekonštrukciu a prestavbu
2. – lokality po obvode hranice zastavaného územia obce

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 - 10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250 m². Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 4 nadzemných podlaží, predpokladá sa s možnosťou využitia podkrovia. Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

Prevažná časť zastavaného územia obce má charakter obytného a zmiešaného územia , (okrem športového areálu, vinohradov a Krvavých šenkov lokalita č.15a,22,23 - rekreačné územie, prevádzka PD + rezerva pre výrobu – lokalita č.1,8,8a,9,10,20 - výrobné územie) s nasledovnou charakteristikou:

- a) obytné územie podľa odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),
- b) v centrálnej časti obce – zmiešané územie s mestskou štruktúrou, v podružných centrách - obytné územie podľa odseku 9, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce,
- c) v okrajových častiach obce (severnej, východnej a západnej) je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy podľa odst.4.f. – sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a príľahlé okolie (drobná remeselnícka výroba - zabezpečiť mieru únosnú pre obytné a zmiešané územie).

Rekreačné územie – sa nachádza mimo zastavaného územia obce, na južnom okraji obce – (kaplnka, jestvujúce vinohrady a sady), na severnom okraji obce športové plochy + rezerva pre rozvoj chýbajúcich ihrísk, za št.cestou rezerva pre golfový a kúpeľný areál). Uvedené aktivity vytvárajú podmienky a zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie na miestnej úrovni, lokalita 22 a 23 na regionálnej úrovni.

Výrobné územie – zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodársky dvor PD, agropodnikateľské aktivity). Výrobné územie sa t.č. nachádza na západnom okraji obce (areál PD), návrh ÚPN-O v okrajových polohách, na východnom a

severnom okraji obce.

A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Lokalizácia občianskej vybavenosti, výrobných zariadení a služieb stav k 08/2004 - vid'. príloha výkr.č.1 PaR- situácia M=1:5000. V obci t.č. boli na jednotlivých uliciach evidované nasledovné zariadenia občianskej vybavenosti:

- 1 – Obecný úrad + stredisko služieb (potraviny, lekárne, bar, telefonna ústredňa, knižnica)
- 3 – Kultúrny dom, pohostinstvo
- 5 – Zdravotné stredisko
- 6 – Predaňa podlahovín a pohostinstvo
- 9 – Futbalové ihrisko
- 10 – Športová hala a soc.zariadenie
- 15 – PSN + občerstvenie
- 16 – Základná škola
- 17 – Družina
- 18 – Potraviny
- 19 - Materská škola
- 25 – Cintorín + dom smútku
- 26 – Malé potraviny
- 27 – R.k.kostol Sv.Anny + fara
- 28 – Zmiešaný tovar
- 29 – Stará knižnica + holičstvo (obecný pozemok)
- 32 – Detské ihrisko
- 35 – Kaplnka P.Márie – pútnícke miesto
- 39 – Krypta Alex.Miss
- 40 – Drevený kríž - pod lipami
- 41 – Stánok – lacný textil
- 43 - Predajňa – záhradnicke potreby+ stavebniny
- 44 – Predajňa – cukrovinky, zmrzlina
- 45 – Motorest

ÚPN OBCE LEHOTA – navrhuje dobudovanie základnej občianskej vybavenosti tak, aby plnohodnotne zabezpečovala základné potreby obyvateľov obce. Zámerom ÚPN-O je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. Jestvujúce a nové kapacity je potrebné konfrontovať s reálnymi potrebami a požiadavkami obce, ako i súkromných podnikateľov, vzájomným usporiadaním záujmov verejných, súkromných, i ekonomických možností a predpokladov. Okrem t.č. už rozostavaných objektov OV, t.č. nie sú vydané žiadne nové rozhodnutia pre objekty občianskej vybavenosti.

Centrálna časť obce sa nachádza vo vymedzení základná škola – obecný úrad a kostol - zdravotné stredisko. Táto časť plní funkciu kultúrno spoločenského a komerčného centra. Samotné rozmiestnenie OV však vytvára tri uzlové polohy - vzájomne prepojené hlavným peším ťahom. Hlavná komunikačná kostra obce (št.cesta III.tr.) je vedená v smere V-Z, priečne pospájaná nepravidelnou sieťou miestnych ulíc. Plochy občianskej vybavenosti sú sústredené prevažne v centrálnej časti obce medzi OcÚ – ZŠ a na jej kolmici, v tejto časti navrhujeme aj rezervné plochy pre novú OV. Ďalšia vybavenosť je sporadicky roptýlené po celej obci prevažne v jestvujúcej rodinnej zástavbe.

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

- 5 – autobazár, ČS-PHM, autosalón, motorest
- 6 – športový areál – rezerva pre rozvoj
- 12 – nový cintorín

16 – kaplnka – dobudovanie

OC – dostavba centra, reštaurácia, telocvičňa, polyfunkčné objekty

21 – zmiešané územie (bývanie + agroturistika)

22 – rekreačné územie – golf

23 – rekreačné územie – 2. etapa

- detské ihriská

- TS

- OC – prevažuje charakter objektov základnej OV, OcÚ, dom kultúry, zdravotné stredisko, pošta, obchody, služby. Danú lokalitu dobudovať rekonštrukciou objektov jestvujúcej vybavenosti, novú vybavenosť riešiť samostatným združeným objektom OV a formou polyfunkcie s bývaním, previesť úpravu verejných priestranstiev, komunikácií, doplniť chýbajúce chodníky a parkoviská.

Návrh na doplnenie zariadení občianskej vybavenosti podľa jednotlivých skupín :

I. Školstvo - jestvujúca MŠ – 46 detí a ZŠ+ družina – 174 žiakov, pokrývajú kapacitne terajšie požiadavky. Je žiadúce dobudovať chýbajúcu vybavenosť škôl, medzi rozvojové zámery patrí najmä dobudovanie, odborných učební a športových zariadení. Strava je zabezpečená v MŠ aj pre ZŠ.

Návrh:

Vybudovať telocvičňu pre ZŠ. Uvedené zámery je možné zabezpečiť v jestvujúcich areáloch. Nie sú požiadavky na nové plochy.

II. Kultúra - Kultúrny dom (cca 120 miest) sa nachádza v centrálnej časti obce a sú v ňom združené ešte nasledoné zariadenia:- pohostinstvo 40 miest.

- V obci sa nachádza - rímsko-katolícky kostol 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.

Návrh :

- dôsledným využívaním jestvujúcich zariadení znížiť deficit t.č. absentujúcich zariadení pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť (pre mládež i dôchodcov).
- rezerva pre prístavbu domu kultúry
- dbať o výraznejšie začlenenie kultúrnych pamiatok do života obce

III. Telovýchova, šport a rekreácia -Športový areál je umiestnený na severovýchodnom okraji intavilánu obce. Jedná sa o futbalové ihrisko, športová hala a soc. Škola nemá dostatok športových ihrísk.

Návrh :

- navrhujeme doplnenie chýbajúcich športových zariadení, najmä o chýbajúce ihriská, technické vybavenie, tribúnu, tréningové ihrisko, ihriská pre ďalšie loptové hry, ubytovanie,
- telocvičňu v areáli základnej školy,
- rezerva pre detské ihriská – riešiť rovnomerne po celej obci v jestvujúcich parkoch,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj agroturistiky – jazdectvo (Krvavé šenky)
- vytvoriť podmienky pre vytvorenie golfového areálu – I.etapa, s príslušnou vybavenosťou a službami, lokalita č.22,
- vytvoriť podmienky pre vytvorenie golfového areálu – II.etapa , kúpeľného a rehabilitačného strediska, lokalita č.23,
- využitie jestvujúcich št. ciest (okrem I.,II.aIII.tr.), poľných a účelových ciest na cykloturistické trasy do príľahlých lesov a pozdĺž Dlhého kanála a napojením sa na trasy príľahlých obcí a nadradené trasy využiť trasy uvažované vo VÚC.
- využiť jestvujúce vinohrady a sady pre dennú a víkendovú rekreáciu
- dbať o pravidelnú údržbu, výsadbu a rozširovanie obecnej - verejnej a izolačnej zelene.
- vytvoriť podmienky pre zriadenie záhradárskej osady v lokalite č.15a

IV. Zdravotníctvo – Zdravotné stredisko má svoje priestory , t.č. sú vytvorené tri lekárske pracoviská (praktický lekár pre dospelých, detský, zubár) , v obci sa nachádza aj lekárne.

Návrh :

- jestvujúce priestory umožňujú dobudovať zdravotné stredisko o chýbajúce lekárske pracoviská (gynekológ).
- požiadavky na nové plochy neboli vznesené, navrhujeme doplniť sieť poskytovaných zdravotných služieb. V obci sa nenachádza žiadne zariadenie poskytujúce sociálnu starostlivosť starým občanom, dom opatrovateľskej služby, stanica opatr. služby ani klub dôchodcov. Navrhujeme vytvoriť podmienky pre zriaďovanie domov a penzionov pre dôchodcov., resp. dom opatrovateľskej služby, organizačne a technicky zabezpečiť rekonštrukciou jestvujúcich neobývaných objektov, resp. v Združenom objekte OV ,
- v rekreačnom území vybudovať aj rehabilitačné stredisko

V. Maloobchod - je potrebné konštatovať, že naďalej prebieha proces privatizácie, priebežne vznikajú a zanikajú nové aktivity v oblasti obchodnej siete, služieb a drobnej výroby. Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. V obci výrazne dominuje jedna základná poloha OV v hraniciach OC. Ostatné lokality OV charakterizujeme ako podružné, doplnkové vykrytie základných potrieb. Rozmiestnenie ďalšej OV je sporadické po celej obci. Rozsah a druhovosť poskytovaných služieb je v značnom pohybe. Druhovosť a lokalizácia OV je zrejmá z výkresu č.1 PaR pre ÚPN-O.

Návrh :

- aktivity komerčného charakteru je žiadúce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce – kultúrno – spoločenské - administratívne a obchodné centrum, vymedzené plochou OC.
- dobudovať rozostavanú OV
- rezervné plochy pre OV (plocha oproti združenému obj.OV – komerčné aktivity a služby)
- nové aktivity budovať najmä v centrálnej časti aj formou polyfunkcie
- základnú vybavenosť v lokalitách novobudovanej IBV zabezpečiť formou polyfunkcie.

VI. Základy verejného stravovania a ubytovanie - Štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované v jednej reštaurácii (cca 40 miest pri stoloch) a v bare. Stravovanie pre žiakov je zabezpečené v škole a MŠ, kuchyňa v MŠ. Verejné ubytovacie zariadenia ani turistické ubytovne sa v obci nenachádzajú.

Návrh :

- podporovať rozvoj stravovacích zariadení v centrálnej časti obce,
- podporovať rozvoj stravovacích a ubytovacích kapacít na súkromí a pri športovom areáli
- podporovať rozvoj stravovacích a ubytovacích kapacít v lokalite č.5,21,22,23.

VII. Služby - sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. Pri PaR 08/2004 boli v obci zaznamenané nasledovné výrobné prevádzky a služby (čísla podľa výkr.č.1 PaR) :

2 – Stavebniny, sklady

4 – FI Hasta – predajňa a veľkosklad

7 – Obecný sklad

11 – Kračírská dielňa

12 – Autoklamiar, sklady

13 – Stolárska výroba

14 – Autoservis + autobazár

20 – Autoservis

21 – Sústružnícka výroba, autodielenka

22 – Poľnohospodárske družstvo – areál PD Agrol, v areáli sa nachádzajú nasledovné podnikateľské subjekty ako vlastníci, resp. v prenájme:

- Fi Fukas – pozberová linka

- stolárska dielňa,

- kovovýroba,

- chov ošípaných

- umelecké kováčstvo,

- separovaný zber odpadu,
 - rybárske potreby
 - pieskovňa a lakovňa,
 - recyklácia plastov
 - 23 – Autolakovňa
 - 30 – VPD – výroba betonových výrobkov
 - 31 – Autoservis
 - 33 – Regulačná stanica plynu
 - 34 – Úpravňa vody – chlórôvňa
 - 42 – Pneuservis
 - 43 - Predajňa – záhradnícke potreby+ stavebniny
 - 45 – Motorest
 - 46 – Incon – výroba plastové dvere a okná
- Ostatné služby sú využívané v priľahlej Nitre.

Návrh :

- navrhujeme vytvárať podmienky pre rozvoj služieb v polyfunkčnej zástavbe RD (bez negatívnych vplyvov na príľahlé okolie), nároky na nové plochy neboli vznesené a neboli ani navrhnuté.
- jestvujúci cintorín nemá možnosť rozšírenia, preto navrhujeme plochy pre nový cintorín na JZ okraji zastavaného územia obce.
- drobná výroba – (podnikateľské aktivity) je sústredná v areáli PD na západnom okraji obce. Terajšie využitie areálu je nedostatočné a dáva predpoklady pre značnú intenzifikáciu a rozvoj ďalších aktivít.

VIII. Administratíva –

- Obecný úrad , pošta a knižnica sú umiestnené v budove viacúčelového objektu OV.
- Farský úrad r.k. je v budove fary.
- Ostatná administratíva - je umiestnená v areáloch jednotlivých výrobných podnikov a zariadení.

Návrh :

- navrhujeme vytvoriť rezervu pre samostatnú budovu Obecného úradu, resp.jeho začlenenie do združeného objektu OV v centrálnej časti obce.

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

A.2.6.2.3.1. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A POTRAVINÁRSKY PRIEMYSEL

- Pri ochrane poľnohospodárskej pôdy je potrebné vychádzať zo zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov. Chránený poľnohospodársky pôdny fond sa vzťahuje na územné časti vymedzené produkčným pôdnym fondom - najlepšie BPJ v území (a pôdy na ktorých boli realizované hydromeliorácie). Tieto územie sú v zmysle zákona zvlášť chránené.

Organizácia poľnohospodárskej výroby v Lehote bola je sústredená vo dvoch základných subjektoch : - Poľnohospodárske družstvo Agrol Lehota – len rastlinná výroba a Fi Fukas – rastlinná výroba a pozberová linka. Lokalizácia oboch subjektov je v areáli PD na západnom okraji obce.

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

Návrh :

- Žiadúce je prehodnotiť funkčné využitie areálu PD, nakoľko terajšie využitie tohoto územia nezodpovedá rozlohe, ktorú zaberajú. Hospodársky dvor PD vytvára plošnú rezervu pre nové podnikateľské aktivity v danom regióne.

- ÚPN obce doporučuje vnútornou organizáciou prevádzky, ako i výsadbou vnútroareálovej zelene zabezpečiť elimináciu všetkých negatívnych vplyvov na príslušné okolie. Využitie areálu má dostatočné plošné a priestorové rezervy, doporučujeme rozšíriť komerčné aktivity a nezávadnú výrobu. T.č. nie sú kladené zo strany užívateľov jednotlivých hospodárskych dvorov žiadne požiadavky na rozšírenie výroby resp. novú výstavbu. ÚPN-O vytvára podmienky pre užšie prepojenie poľnohospodárskej prvovýroby na spracovateľský priemysel (pálenica, výroba cestovním, spracovanie hrozna, sušiareň ovocia, ...).

-Súkromne hospodáriaci roľníci(SHR) v Lehote hospodária 3 SHR na výmere cca 150 ha.

V severnej časti areálu PD sa nachádzajú maštale pre drobných ošípaných cca 50 ks.

Návrh:

- živočíšnu výrobu SHR zabezpečovať mimo obytného územia obce – navrhujeme lokalizovať do priestorov areálu PD.

A.2.6.2.3.2. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

V obci sa nachádza len drobná výroba prevažne charakteru služieb, druhovosť a lokalizácia dľa predchádzajúcej časti.

Základnú polohu tvorí areál PD a medzi najvýznamnejšie radíme :

– Poľnohospodárske družstvo – areál PD Agrol, v areáli sa nachádzajú nasledovné podnikateľské subjekty ako vlastníci, resp. v prenájme -(Fi Fukas – pozberová linka, stolárska dielňa, kovovýroba, chov ošípaných, umelecké kováčstvo, separovaný zber odpadu, rybárske potreby, pieskovňa a lakovňa, recyklácia plastov),

– VPD – výroba betonových výrobkov,

– Incon – výroba plastové dvere a okná,

Spolu tu pracuje cca 50 pracovníkov.

V obci sa nachádza ešte niekoľko drobných prevádzok rozptýlených v obytnej zóne a umiestnených v rodinných domoch. . Lokalizácia jednotlivých výrobných zariadení je zrejma z výkresu PaR - Stavebno-technický prieskum

Je zjavné, že v tejto časti sa jedná o väčší kontakt s obytňou a centrálnou zónou obce, preto je žiadúce dbať na dôslednú elimináciu negatívnych vplyvov výroby na obytnú zónu. Požiadavky na nové plochy, resp. rozšírenie existujúcich zariadení neboli uplatnené.

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

- pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru, služieb a pre skladové hospodárstvo využiť rezervné plochy v areáli PD .

- Rozptýlené drobné prevádzky služieb a remeselníckej výroby, je možné v obytnom území akceptovať v rozsahu funkcií prípustných pre obytné územie.

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

- ÚPN-O navrhuje nové výrobné územie.

- č. 1 v náväznosti na areál PD,

- č.8,8a,9,10 pri štátnej ceste III.tr. a I/51 na východnom okraji obce , využiteľnosť týchto lokalít je viazaná na zosúladienie s návrhom dopravného riešenia prekládky št.ciest I/51, I/64 a doriešenia križovatky pri Lehote
- č.20 lokalita Krvavé šenky pri št.ceste II./513.

Takto vymedzené územie má rozlohu 47,08 ha a vytvára podmienky pre vstup nových investorov a vytvorenie nových pracovných príležitostí. Lokality sú vybavené inžinierskymi sieťami okrem kanalizácie a lokalita č.20 okrem aj plynu.

Dopravné napojenie – jestvujúca št. cesta II.a III.tr. s priamym napojením na I/51.

výrobné územie - charakteristika funkčného využitia:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území
- plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a dopravné zariadenia
- plochy pre poľnohospodársku výrobu

A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

- Obecná zeleň sa bude rozvíjať jednak vo forme obecných parkov, ako i v rámci novo realizovanej IBV a HBV podľa návrhu ÚPN-O.
- Verejná zeleň sa bude rozvíjať na plochách parku pri kostole a kaplnke, pri cintoríne s prepojením na pietnu zeleň, pri zdravotnom stredisku, pri štadióne a ihrisku pri Dlhom kanáli s prepojením na pobrežnú zeleň.
- Izolačná zeleň pôsobí na zamedzenie škodlivých vplyvov výrobných a technologických zariadení na obytné územie sídla, preto je navrhované jej podstatné rozšírenie pozdĺž toku Dlhého kanála a navrhujeme jej vybudovanie aj v areáli PD zo strany obce a na severnom okraji obce pozdĺž št.c. I/51 a I/64.
- Izolačná zeleň pozdĺž komunikácií pôsobí často v previazaní s verejnou zeleňou, navrhujeme jej priebežné rozširovanie.
- Učelová zeleň bude aj naďalej pôsobiť v rámci jednotlivých areálových zariadení, športový areál, školský areál, cintorín, kostol, PD.

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

Obec Lehota t.č.nemá charakter rekreačnej obce. Jedná sa o sídlo priľahlé k centru osídlenia celoštátneho významu, sídlo ležiace na št.ceste I. II. a III.tr. s prevažujúcou priebežnou dopravou. Prevažujúci pahorkatinný ráz prechádzajúci na severnom okraji k.ú.do lesov . Tieto geografické danosti dávajú predpoklady a v daných podmienkach nachádzajú svoje uplatnenie najmä nasledovné formy rekreácie:

-pobyt v lesíkoch a horách – umožňujú priľahlé lesné porasty nachádzajúce sa v dotyku s intavilánom obce vo svojej severnej časti k.ú..Jedná sa o listnaté hospodárske lesy, rekreačné využitie je len podružné – ako pohyb v prírode – turistika.

Pre pobyt v horách sú podmienky vytvorené severne od Nitry v Tribečskom pohorí, počnúc Zoborským lesoparkom. V pohoriach je vytvorená dobrá sieť chodníkov pre pešiu turistiku, pozor - zvýšené nebezpečenie ohrozenia kliešťom.

-cykloturistika má v samotnej obci len čiastočné uplatnenie vzhľadom na zvlnený terén a malú segregáciu dopravných trás. Sú vytvorené podmienky pre využitie priľahlých , vo VÚC navrhovaných cyklistických trás pozdĺž Nitry (Komárno -N.Zámky –Nitra -Topoľčany), ako i trasa v priečnom smere cez pahorkatinu ako spojnica Káľovej s Nitrou...-Vráble –Levice.

Zaujímavá je trasa, ktorá prechádza z Nitry pozdĺž úpätia Tribeča cez Topoľčianky a Jedľové Kostolany na Novobansko.

-špecifické formy cestovného ruchu

- t.č.žiadne

-vidiecky turizmus – nemá v obci tradíciu. Predpoklady pre zapojenie do procesu turizmu v obci môžu mať aktivity:

- PD ..(agroturistika, chov koní ,jazdectvo)

- vhodné prírodné a terénne podmienky pre golfovú areál

-tranzitný turizmus - zapojenie do tohoto systému umožňuje prítomnosť št.cesty III/51311, II/513 a I/51 – ktorá tvorí prepojenie na I/65 a I/64.

Z hľadiska uspokojovania nárokov obyvateľov na dennú a koncotýždňovú rekreáciu sú dôležité predovšetkým územno-technické podmienky blízkeho a širšieho zázemia rekreačnej krajiny. Základnou organizačnou jednotkou sú priestory zotavenia - územia dopravne sprístupnené, schopné prijímať a uspokojovať sporadickú i pravidelnú návštevnosť. Rekreačné zázemie Lehoty ponúka využitie nasledovných priestorov zotavenia: naďalej sa predpokladá s priebežným využívaním športových ihrísk, pietnej zelene, priľahlých vinohradov, sádov, (lesov a vodných nádrží len mimo k.ú. obce). Nosná charakteristika je krátkodobá rekreácia s celoročným využitím.

Návrh:

- ÚPN-O navrhuje v severnej časti k.ú. obce vytvoriť rekreačné centrum na regionálnej až medzinárodnej úrovni , rekreačné územie – lokalita č. 22 a 23 o rozlohe cca 289,54 ha, vo vymedzení S-J št. cestou I.all.tr., v smere V-Z hranicami k.ú. obce a priľahlými lesmi. Prevažujúci pahorkatinný ráz prechádzajúci do lesov. Tieto geografické danosti dávajú predpoklady a v daných podmienkach nachádzajú svoje uplatnenie najmä nasledovné formy rekreácie:

- agroturistika

- golf

- kúpeľné a rehabilitačné stredisko za predpokladu výskytu termálnych vôd.

Ako I.etapa je navrhnutá lokalita č.22-R1

Zahraničný investor tu plánuje vybudovať golfové ihrisko na medzinárodnej úrovni. 18-jamkové ihrisko by malo slúžiť aj na konanie medzinárodných turnajov. Tento projekt si vyžaduje plochu o rozlohe cca 900.000 m². V rámci tejto lokality sa predpokladá s vybudovaním golfového ihriska, hotel s klubom, bazén, tenisové kurty a iné relaxačné zariadenia. Tento projekt môže byť realizovaný len s plnou podporou vedenia samosprávy. V pláne je jedno z exkluzívnych zariadení v Európe, kde sa budú konať aj medzinárodné turnaje s televíznymi prenosmi do celého sveta. Táto lokalita je navrhnutá z dôvodu vhodných prírodných daností, dobrých

dopravných väzieb na medzištátnu cestnú sieť, dobrej polohy tak pre širokú verejnosť ako i pre aktívnych záujemcov tohto atraktívneho športu.

- ÚPN-O navrhuje v lokalite 15a vytvoriť záhradkársku osadu v možnosťou výstavby chat do 60 m²

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

Návrh riešenia je uvedený v bode A.2.6..

A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE,

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Lehota vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu 127,48 ha
katastrálne územie obce.....1 100,45 ha

Podľa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Lehota ku dňu 30.08.2004 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	921,44 ha	33,12 ha	
Vinice	5,30 ha	2,83 ha	
Záhrady	3,31 ha	25,70 ha	
Ovocné sady	0,99 ha	–	
TTP	0,85 ha	0,20 ha	
Lesné pozemky	4,00 ha	–	
Vodné plochy	1,05 ha	0,79 ha	
Zast.plochy	35,28 ha	62,57 ha	

Ostatné plochy	0,71 ha	2,25 ha	
spolu	972,96 ha	127,48 ha	1 100,45 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu v Lehote v roku 2004.

Územný plán obce Lehota predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 421,48 ha, z toho PPF je 390,79 ha mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990. . Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250 m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách . Podrobný rozbor viď.časť- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ,

Požiadavky z hľadiska dodržiavania ochranných pásiem:

- od osi komunikácie I. tr.	50 m
- od osi komunikácie II.tr.	25 m
- od osi komunikácie III. tr.	20 m
- od osi MK	15 m
- od el. vedenia do 35 kV	10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m
- od el. vedenia do 220 kV	20 m
- od el. vedenia do 380 kV	25 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m
- od TS	10m
- VTL medištatny plynovod DN700	12 m od osi
- VTL plynovod DN300	8 m od osi
- VTL plynovodná prípojka DN100	4 m od osi
- VTL prepúšťacia regulačná stanica	8 m od pôdorysu
- VTL regulačné stanice	8 m od pôdorysu
- STL a NTL plynovody v extraviláne obce	4 m od osi
- STL a NTL plynovody v intraviláne obce	1 m od osi
Bezpečnostné pásma PZ navrhovaných a nachádzajúcich sa v riešenom úz. sú nasledovné:	
- VTL medištatny plynovod DN700	200 m od osi
- VTL plynovod DN300	20 m od osi
- VTL plynovodná prípojka DN100	20 m od osi

- | | |
|--|--------------------|
| - VTL prepúšťacia regulačná stanica | 10 m od pôdorysu |
| - VTL regulačné stanice | 10 m od pôdorysu |
| - STL a NTL plynovody v extraviláne obce | 10 m od osi |
| - STL a NTL plynovody v intraviláne obce | (2+0,5xD) m od osi |

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974

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

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- | | |
|---|-------|
| - výrobné územie - predpoklad 50 -100 m bude upresnený po stanovení konkrétnej náplne | |
| - od vodných zdrojov podľa pásiem až do | 250 m |
| - od kanalizačnej čistiacej stanice do | 100 m |
| - od verejného smetiska , skládka TKO | 500 m |
| - od cintorína, ak je vybudovaný vodovod | 50 m |
| - od vodných tokov, Dlhý kanál a melioračných a odvodňovacích kanálov | 3 m |
| - od cintorína, ak je vybudovaný vodovod | 50 m |
- rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV
- rešpektovať pametihodnosti obce, žiadne ochranné pásma nie sú stanovené

Kvalitu životného prostredia narušujú:

- divoké skládky odpadu a neorganizované skládky stavebného materiálu a kovového šrotu,
- prašnosť a hluk zo štátnej cesty I.II.a III. tr.,
- malá disciplína pri organizácii výrobných aktivít a areálov,
- vzťah výrobných a hospodárskych dvorov k bývaniu

Celkovú kvalitu životného prostredia vylepšuje vybudované IS a väčšie plochy zelene, ktoré sa v obci nachádzajú v areálových zariadeniach - PD, pri kostole, cintoríne, v parku.

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

Požiadavky na obranu štátu: - Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Žiadne nové požiadavky zo strany vojenskej správy neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov: - Odbor civilnej ochrany OÚ v Nitre nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Lehota a nemá požiadavky a rozvojové zámery v oblasti CO, ktoré majú byť zapracované do ÚPN obce.

ÚPN-O navrhuje zabezpečiť varovanie a vyznenie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokrýval celé územie obce. Obec Lehota patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa vyjadrenia Okresného úradu v Nitre - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci Lehota sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

Stav ukrytia obyvateľov v obci Lehota r.2001 je podľa vyjadrenia OcÚ nasledovný

Počet obyvateľov	1819	
Počet domov trvalo obývaných	520	
Počet domov so suterénom resp.pivnicou	60% = 312	50% =260
Počet ÚBS	312	
Kapacita ÚBS 312x6 (260x7)	1872-1820	

Z uvedeného je možné konštatovať, že kapacita jestvujúcich objektov vhodných pre ukrytie obyvateľstva je pre terajší počet obyvateľov obce postačujúca. V rámci návrhového obdobia ÚPN obce - do r. 2 020 sa predpokladá s nárastom obyvateľstva na 2124 obyv. ÚPN-O

navrhuje pre rozvoj obce 354 potencionálnych možností pre výstavbu rodinných domov a HBV (+rezerva pre 199 RD), čo prevyšuje potrebu pre návrhové obdobie ÚPN – 150 b.j.. Zároveň uvádzame, že cca 50% RD bude podpivničených, resp. budú mať čiastone zapustené podlažie,

- čím budú vytvorené podmienky pre budovanie ďalších ÚBS (pre nových obyvateľov obce).
- návrh počet obyv/domov (rok 2020) 2124/520+150=670
- pri predpoklade, že 50% domov je podpivničených 335 x 6 = 2 010
- pri predpoklade, že 55% domov je podpivničených 368 x 6 = 2 211
- kapacita ÚBS 2020 : 2 211

Požiarna ochrana – v obci nieje hasičský zbor a hasičská zbrojnica. Obec spadá do obvodu Nitra.

Ochrana proti povodňiam : - Vodný tok Dlhého kanála je regulovaný a má vybudované obojstranné hrádze. Na danom troku sú vybudované vodné nádrže V.Zálužie a Jarok.

Z hľadiska ochrany intravilánu obce pred účinkami cudzích vôd je treba konštatovať, že v časti intravilánu (v južnej časti obce zo strany chotára) sa vyskytujú problémy s uvedenými vodami. Tieto vody vznikajú, počas intenzívnych letných búrok, na poľnohospodárskych pozemkoch nad obcou a pretečú cez súkromné pozemky na miestne komunikácie a štátnu cestu a odtiaľ do Dlhého kanála.

Pre zabezpečenie ochrany pred povodňami navrhujeme dobudovať sieť otvorených rigolov pre odvedenie povrchových vôd a prevádzkať pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov a vodných tokov. Mimo zastavaného územia obce (južný okraj obce) je potrebné vybudovať záchytné priekopy a urobiť opatreniami znižujúce eróziu pôdy, aby nedošlo k zatápaniu časti územia.

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

Územie sa v súlade s ustanovením zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany. V súlade s VÚC nie je predmetom k.ú. žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu. Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1993.
- VÚC Nitrianskeho kraja z r.1998.
- Konceptia územného rozvoja Slovenska II.návrh z r.1997 a KÚRS 2001

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

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY - Podľa zákona NR SR č.287/1994 Z.z. sa za územný systém ekologickej stability považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života na zemi. Základ tohoto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky provinciónálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEHOTA REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z RÚSES A ÚPN VÚC NITRIANSKEHO KRAJA.

Súbežne so spracovaním PaR Lehota bol spracovaný tiež Krajinno ekologický plán pre „Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová „ – mikroregionu ako celku, závery ktorého sú tiež premietnuté a rešpektované v ÚPN každej obce. Popis jednotlivých prvkov ÚSES. Návrhy ekologizačných opatrení v nich sú podrobne popísané v KEP, ktorý tvorí samostatnú prílohu PaR.

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

Biocentrá sa nachádzajú len za hranicou k.ú. obce

1. - Biskupský háj (BcR č. 1.)- na južnom okraji k.ú.Lehota, patrí do k.ú.Jarok,
3. – Berbecín (BcR č.3.) – na severnom okraji obce – patrí do k.ú. Zbehy,
28. - Veľké cerie (BcL č. 28.) – na SZ okraji k.ú., - patrí do k.ú. Veľké Zálužie,
29. - Háj BcL č. 29.) – na SV okraji k.ú., - patrí do k.ú.Lužianky

Biokoridory

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

Interakčné prvky

Interakčnými prvkami sú vinohrady, vysokokmenné sady, lúky, agátové lesíky, cintoríny, areály vyhradenej zelene, vodné toky a poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou.

Na uvedených lokalitách nedoporučujeme používať chemikálie. Na vhodných miestach ich je potrebné podsadiť pôvodnými druhmi drevín s vhodnými mechanickými vlastnosťami (odolnosť voči polomom a vývratom).

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia.

- Včasné kosenie trávnatých porastov na dočasne opustených pozemkoch.
- Posilnenie filtračného účinku na vzduchom unášaný prach a alergizujúci peľ a aj celkového hygienického i environmentálneho účinku ochrannej vysokej zelene v samotnom sídle a aj v extraviláne predovšetkým na náveternej strane sídla jej rekonštrukciou a správnym menežmentom.
- Odstránenie tzv. pionierskych (a vetroopelivých so silne alergizujúcim vplyvom svojho peľu) drevín predovšetkým z intravilánu a z náveternej strany sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.

Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny.

- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov.

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.

- Vykonanie komplexu opatrení na zamedzenie znečisťovania vôd povrchových i podzemných.
- Prehodnotenie organizácie pôdneho fondu a osevných postupov na PPF. Jedná sa o zmenšenie výmery parciel, zmeny ich orientácie k svetovým stranám, výsadbu a údržbu zasakovacích protierózných pásov v smere kolmom odtok vody, uprednostnenie plodín, ktoré poskytujú pôde kryt v čase silných vetrov a častých dažďov v jeseni a v predjarí (oziminy, viacročné krmoviny, trvalé trávne porasty).
- Na vhodných miestach vysádzať hlbokokoreniace rastliny (kvôli čisteniu spodnej vody od raslinných živín)

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.Opatrenia v obytnom území.

- V intraviláne podsadiť postupne všetky voľné plochy s nezastavaným a nespevným povrchom (nepotrebné na parkovanie mechanizmov, na manipuláciu a podobne) ekologicky a hygienicky vhodnými druhmi drevín.
- V časoch extrémneho sucha a vysokých teplôt kropiť závlahovou vodou verejnú zeleň (aj koruny kríkov a podľa možnosti aj stromov).

Opatrenia v priemyselnej krajine.

- Areály výrobných podnikov od okolitého prostredia izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred veternou a vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať existujúce a zakladať nové „vetrolamy“, zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniiach. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch

- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

Opatrenia v lesnej krajine.

- Prísne prehodnotiť ekonomickú výhodnosť a ekologickú vhodnosť výsadby nepôvodných druhov lesných drevín na lesnom pôdnom fonde v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov vo vlhkejších lokalitách, podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (topoľ biely, topoľ čierny, vrbica biela, dub letný, brest väzový, jaseň úzkolistý, jaseň štíhly, dub zimný a pod.
- To isté v oblasti výskytu agátin, len vhodnými druhmi pre zámenu agáta budú dub cerový, dub plstnatý a iné druhy pôvodných lesných drevín suchších stanovišť. V prvých rokoch po výsadbe je potrebné podľa vývoja počasia zabezpečiť závlahu vysadených sadeníc. V prípade suchých rokov (ako napríklad 2003) by boli ohrozené vysadené porasty, ktorých koreňová sústava ešte nedosiahla úroveň spodnej vody.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.1.1. Širšie dopravné vzťahy

Obec Lehota sa nachádza v Nitrianskom okrese, 8 km západne od okresného mesta Nitra. K obci Lehota patrí aj miestna časť Krvavé šenky, ktorá sa nachádza 6 km od mesta Nitra a 2 km od obce Lehota. Medzi obcou Lehota a miestnou časťou Krvavé šenky je len poľná nespevnená cesta. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Nitra. Základným druhom dopravy je cestná doprava.

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. Cesta I/51 je rýchlostná komunikácia kategórie R1 22,5/100. Intravilánom miestnej časti Krvavé šenky prechádza cesta II/513 Nitra – Hlohovec. Intravilánom obce prechádza cesta III/51311, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam.

Návrh:

ÚPN-O rešpektuje závery vyplývajúce zo schváleného ÚPN-O VÚC Nitrianskeho kraja v oblasti nadradenej dopravnej infraštruktúry a tieto sú premietnuté do ÚPN-O Lehota nasledovne:

- **cesta I/51** – rezervuje sa 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.

- **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.

- **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.

Vzhľadom na závažnosť a široké väzby vyplývajúce z problematiky doriešenia presných trás týchto významných komunikácií je potrebné 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, ako i zosúladenie možnosti využitia kontaktných plôch so spracovateľom územných plánov obcí.

A.2.12.1.2. Cestná doprava

2.1.Cestná sieť

2.1.1. Cesta II. triedy II/513

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

2.1.2. Cesta III. triedy III/51311

Cesta III. triedy III/51311 tvorí hlavnú dopravnú kostru obce a zároveň zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/51. Taktiež zabezpečuje spojenie s mestom Nitra. Cesta je v extraviláne vybudovaná v kategórii C 7,5/60. V obci je kategórie MO 8/50. Cesta má vyhovujúce smerové usporiadanie aj šírkové usporiadanie. V súčasnosti je komunikácia v dobrom technickom stave. Kryt komunikácie je asfaltový bez výtlkov.

2.1.3. Miestne komunikácie

Trasa cesty III/51311 prechádza celou obcou a tvorí dopravnú kostru obce. Touto cestou je obec rozdelená na dve časti. Na túto cestu je pripojená sieť miestnych komunikácií. Všetky majú charakteristiky miestnych obslužných komunikácií s priamou obsluhou objektov príľahlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek.

Sieť miestnych komunikácií hlavne v staršej zástavbe nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomeri. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 6,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciach napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu.

V ÚPN-O sa navrhuje vo vhodných podmienkach prestavba 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.

V častiach obce, kde sa uvažuje s novou výstavbou rodinných domov sa navrhujú nové komunikácie v kategóriách MO 8/40 a MO 7,5/40. Na miestnych komunikáciach ukončených slepo sa vybudujú obratišťa. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované linky SAD. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

2.1.4. Účelové komunikácie

Sieť cesty III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený. Účelové komunikácie sa nachádzajú aj v miestnej časti Krvavé šenky.

2.1.5. Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest naväzujúca na cestu III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

2.1.6. Pešie komunikácie a priestranstvá

Väčšie pešie priestranstvá sú vybudované pri obecnom úrade a stredisku služieb. Chodníky pre peších sú vybudované pozdĺž cesty III/51311. Od jestvujúcej miestnej komunikácie oproti cintorínu po družstvo je po pravej strane cesty III/51311 v súčasnosti vybudovaný nový chodník. Ostatné chodníky pozdĺž cesty III/51311 sú zničené, s výnimkou chodníka pred obecným úradom. Na tieto chodníky bol v súčasnosti spracovaný projekt. Potrebné bude vybudovať aj chodník v smere od cintorína po koniec obce.

2.1.7. Statická doprava

Obec má vybudované väčšie parkovisko pri obecnom úrade a strediskom služieb a pri zdravotnom stredisku a obchode s potravinami. Menšie parkoviská sú vybudované pri materskej škole a štadióne.

Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážiach na pozemkoch rodinných domov alebo pod bytmi v radovej zástavbe.

2.1.8. Dopravné zariadenia

Z dopravných zariadení sa v obci nachádza autobazár, tri autoservisy a autoklambiarstvo. Ostatné dopravné zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste Nitra vo vzdialenosti 8 km.

2.2 Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta dobré zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD je zabezpečené v okresnom meste Nitra. Cez obec prechádzajú tri autobusové linky. Linka č.403 401 Nitra – Veľké Zálužie, č. 403 402 Nitra – Trnava a č. 403 403 Nitra – Rišňovce – Kľačany. Cez miestnu časť Krvavé šenky prechádza linka č.403430 Nitra – Lukáčovce a tiež linky smerujúce do Hlohovca.

Na trase štátnej cesty sú v obci umiestnené 3 obojstranné autobusové zastávky. Na dvoch je vybudované výbočisko jednostranne, na jednom obojstranne. Na dvoch sú umiestnené čakárenské prístrešky, na treťom nie sú. V miestnej časti Krvavé šenky je jedna obojstranná autobusová zastávka s autobusovými výbočiskami a s prístreškom po pravej strane.

V rámci návrhu ÚPN-O sa navrhuje dobudovať chýbajúce autobusové výbočiská a osadiť čakárenské prístrešky.

A.2.12.1.3. Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesta I.triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50m
Cesta II. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
Cesta III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

A.2.12.1.4. Výpočet hluku z dopravy - Výpočet je vypracovaný na základe metodických pokynov v zmysle vyhlášky MZ SR č. 14/1997.

A.2.12.1.4.1. Dopravné podklady cesta II/513

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2000 v profile 81160

- nákladné vozidlá	N = 1395 skutočných vozidiel
- osobné vozidlá	O = 3658 skutočných vozidiel
- jednotopé vozidlá	<u>M = 4 skutočné vozidlá</u>
	S = 5067 skutočných vozidiel

A.2.12.1.4.2. Základné parametre

- S skutočné vozidlá	S = 5067
- S _d celoročná priemerná denná intenzita	
- S _d = 0,93 x S = 0,93 x 5067 = 4712	S _d = 4712
- n _d priemerná denná hodinová intenzita	
n _d = S _d /16 = 4712/16 = 295 skut.voz.	n _d = 295
- v výpočtová rýchlosť	v = 60 km/hod
- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut	F1 = 2,6
- F2 vplyv pozdĺžneho profilu	F2 = 1,06
- F3 vplyv povrchu vozovky	F3 = 1,0

A.2.12.1.4.3. Výpočet

- výpočet pomocnej veličiny „X“
X = F1 x F2 x F3 n_d = 2,6 x 1,06 x 1,0 x 295 = 813
- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu
Y = 10 logX + 40 = 10 log 813 + 40 = 69 Db

Stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku L_A = 60 dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu U = 69 dB – 60 dB = 9 dB
- útlm 9,0 dB zodpovedá 30,0m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

A.2.12.1.4.4. Záver

- celková vzdialenosť izofóny L_a = 60 dB je vo vzdialenosti 7,5 + 30,0 = 37,5m
Vzhľadom k tomu, že na ceste III/51311 nebolo robené sčítanie dopravy, bola stanovená vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku L_A = 60 dB odborným odhadom s porovnateľnou komunikáciou tejto triedy v tejto oblasti. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu bude 15,5m.

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie sídelného útvaru Lehota je riešené prívodným vodovodným potrubím, ktoré v rámci skupinového vodovodu Jelka-Galanta-Nitra IV.stavba slúži pre zásobovanie obcí Lehota, Veľké Zálužie a mestskej časti Párovské Háje z vodojemu Šúdol 2x 5000 m³ (228,00/233,00 m.n.m.). Prívodné vodovodné potrubie z vodojemu Šúdol je po km 4,850 vybudované z materiálu LT DN 400. V km 4,850 je vybudovaná armatúrna šachta, ktorá slúži pre rozdelenie prívodu do obce Veľké Zálužie a do obce Lehota. Prívodné vodovodné potrubie „A“ od armatúrnej šachty po začiatok obce je vybudované z materiálu PVC DN 200.

Hygienické zabezpečenie pitnej vody pre obec Lehota je zabezpečené v rámci Nitrianskeho skupinového vodovodu, vo vodojeme Šúdol, chlórdioxidom .

V súčasnosti v obci Lehota je vybudovaná I.etapa rozvádzacej vodovodnej siete, II.etapa je toho času vo výstavbe. Rozvádzacia vodovodná sieť je riešená ako okružová v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou.

Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,5 MPa.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

V rámci zásobovania obce hygienicky nezávadnou pitnou je vybudovaná nasledovná vodovodná sieť :

-prívodné vodovodné potrubie :	„A“ –	PVC DN 200 –	1362,0 m
-rozvádzacie vodovodné potrubie :	„1“ –	PVC DN 150 –	1170,0 m
	„1-1“ –	PVC DN 100 –	340,0 m
	„1-1-2“ –	PVC DN 100 –	169,0 m
	„1-1-3“ –	PVC DN 100 –	184,0 m
	„1-2“ –	PVC DN 100 –	278,0 m
	„1-4“ –	PVC DN 100 –	570,0 m
	„2“ –	PVC DN 150 –	508,0 m
	„2-2“ –	PVC DN 100 –	110,0 m
	„3“ –	PVC DN 100 –	215,0 m
	„3-1“ –	PVC DN 100 –	185,0 m
	„4“ –	PVC DN 100 –	1014,0 m
	„4-1“ –	PVC DN 100 –	270,0 m

Celkovo v rámci I.etapy je vybudovaného 6375 m vodovodného potrubia. Z celkovým dĺžky PVC DN 200 predstavuje 1362 m, PVC DN 150 predstavuje 1678 m a PVC DN 100 predstavuje 3335 m.

V súčasnosti je vo výstavbe II.etapa, ktorou bude celá vodovodná sieť v obci Lehota dobudovaná. V rámci II.etapy sa vybuduje nasledovná vodovodná sieť :

„1-1-1“ –	PVC DN 100 –	179,0 m
„1-2-1“ –	PVC DN 100 –	60,0 m
„1-3“ –	PVC DN 100 –	924,0 m
„1-5 “ –	PVC DN 100 –	682,0 m

„1-5-1“ – PVC DN 100 –	59,0 m
„2-1“ – PVC DN 150 –	229,0 m
PVC DN 100 –	420,0 m
„2-1-1“ – PVC DN 100 –	114,0 m
„2-2“ – PVC DN 100 –	393,0 m
„3“ – PVC DN 100 –	1176,0 m
„4“ – PVC DN 100 –	664,0 m
„4-2“ – PVC DN 100 –	169,0 m

Celkovo je vo výstavbe 5 069 m vodovodného potrubia. Z toho materiál PVC DN 150 dl. 229 m a PVC DN 100 dl. 4 840 m .

Výpočet potreby vody

Výpočet potreby vody pre obec Lehotu je spracovaný v zmysle Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.477/99-810 z 29. februára 2000.

Rok 2004

Počet obyvateľov : 1947 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

1947 obyv..... 125 l/ob/d.....243 375 l/d.....2,816 l/s

Vybavenosť

1947 obyv..... 25 l/ob/d..... 48 675 l/d.....0,563 l/s

$Q_p = 2,816 + 0,563 = 3,379$ l/s

Maximálna denná potreba vody Q_m

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 3,379 \times 1,6$

$Q_m = 5,406$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 5,406 \times 1,8$

$Q_h = 9,730$ l/s

Popis navrhovaného stavu

Z dôvodu rozvojových zámerov obce Lehota je nutné pre zabezpečenie zásobovania pitnou vodou a rozšíriť existujúcu vodovodnú sieť o nasledovné :

-rad „4-3“ – PVC DN 100 – 660 m

-rad „4-4“ – PVC DN 100 – 110 m

-rad „4-5“ – PVC DN 100 – 150 m

-rad „1-4“ – PVC DN 100 – 270 m

-rad „1-4-1“ – PVC DN 100 – 35 m

-rad „4-1-1“ – PVC DN 100 – 435 m

-rad „4-1-2“ – PVC DN 100 – 440 m

-rad „1-3-1“ – PVC DN 100 – 305 m

-rad „1-3-1“ – PVC DN 100 – 40 m

-rad „2-1“ – PVC DN 100 – 140 m

-rad „1-3-2“ – PVC DN 100 – 350 m

-rad „5“ – PVC DN 100 – 1245 m

-rad „5-1“ – PVC DN 100 – 365 m

-rad „5-2“ – PVC DN 100 – 300 m

Celkovo je potrebné pre dobudovanie vodovodnej siete v obci vybudovať rozvodnú vodovodnú sieť PVC DN 100 dĺžky 4845 m.

Pre zásobovanie miestnej časti Krvavé šenky navrhujeme vybudovanie rozvodného potrubia rad „4-6“ – PVC DN 100 dl.2445 m a samostatnú ATS s parametramy $Qč = 2,0 \text{ l/s}$ a $H_{dop}=60\text{m}$.

Výpočet potreby vody

Výpočet potreby vody pre obec Lehota je spracovaný v zmysle Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.477/99-810 z 29. februára 2000.

Rok 2020 - výhľad

Počet obyvateľov : 2 124 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť / Q_p /

Bytový fond

2 124 obyv..... 135 l/ob/d.....286 740 l/d.....3,318 l/s

Vybavenosť

2 124 obyv..... 25 l/ob/d..... 53 100 l/d.....0,614 l/s

$Q_p = 3,318 + 0,614 = 3,932 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody Q_m

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 3,932 \times 1,6$

$Q_m = 6,291 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 6,291 \times 1,8$

$Q_h = 11,324 \text{ l/s}$

A.2.12.2.2. Odtokové pomery

Katastrálnym územím obce Lehota pretekajú vodné toky :

-Cabajský potok (Dlhý kanál)– drobný vodný tok

-Bezmenný prítok – drobný vodný tok

Uvedené vodné toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., závod Povodie dolnej Nitry.

Predmetné vodné toky sú v celej dĺžke regulované.

Ochranné pásmo vodných tokov je v zmysle vykonávacích noriem STN 73 6820 a STN 73 6822 nasledovné :

-pri ohrazovaných tokách 10,0 m od vzdušnej päty ochranej hrádze

-pri neohrazovaných tokách 6,0 m od brehovej čiary koryta.

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Na území obce nie je vybudovaná splašková verejná kanalizačná sieť. Splaškové odpadové vody z domácnosti sú zachytávané do žump, ktoré často netesnia, v dôsledku čoho dochádza

ku znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia. Splaškové odpadové vody z vybavenosti sú zväčša tiež zachytávané do žúmp. Zrážkové vody sú zväčša zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií s odvedením do voľného terénu, kde postupne vsakujú resp. do jestvujúcich vodných tokov.

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

Popis navrhovaného stavu - Kanalizačná sieť

Kanalizačnú sieť v obci navrhujeme ako delenú kanalizáciu - splaškovú kanalizačnú sieť.

Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je navrhnutá ako gravitačná sieť v kombinácii s tlakovou kanalizáciou, s následným čistením splaškových odpadových vôd:

-alternatíva č.1 - v spoločnej ČOV Veľké Zálužie a s následným odvedením vyčistených odpadových vôd do recipientu bezmenný pravostranný prítok Dlhého kanála, v profile Veľké Zálužie, cca 0,9 km od ústia

-alternatíva č.2 – odvedenie splaškových odpadových vôd na aglomeráciu Nitra, zaústením do kanalizačnej siete mesta Nitra, toho času do vyprojektovanej kanalizačnej siete v mestskej časti Kynek a čistením odpadových vôd na ČOV Nitra.

Množstvo splaškových odpadových vôd : vid' výpočet potreby vody.

V rámci celoobecnej kanalizácie je potrebné vybudovať :

- gravitačná kanalizačná sieť
- tlaková kanalizačná sieť
- čerpacie stanice splaškových odpadových vôd

Gravitačná kanalizačná sieť :

-stoka A –	PVC DN 300 –	980m
-stoka AA –	PVC DN 300 –	190m
-stoka AB –	PVC DN 300 –	482m
-stoka B –	PVC DN 300 –	1500m
-stoka B1 –	PVC DN 300 –	270m
-stoka B1-1 –	PVC DN 300 –	50m
-stoka B2 –	PVC DN 300 –	200m
-stoka B3 –	PVC DN 300 –	245m
-stoka B3-1 –	PVC DN 300 –	470m
-stoka B3-1-1 –	PVC DN 300 –	190m
-stoka B3-2 –	PVC DN 300 –	415m
-stoka C –	PVC DN 300 –	5300m
-stoka AB –	PVC DN 300 –	435m
-stoka C1 –	PVC DN 300 –	330m
-stoka D –	PVC DN 300 –	800m
-stoka D1 –	PVC DN 300 –	105m
-stoka D1-2 –	PVC DN 300 –	215m
-stoka D3 –	PVC DN 300 –	650m
-stoka D3-1 –	PVC DN 300 –	90m
-stoka E –	PVC DN 300 –	1125m
-stoka E1 –	PVC DN 300 –	60m
-stoka E2 –	PVC DN 300 –	80m
-stoka E3 –	PVC DN 300 –	680m
-stoka E3-1 –	PVC DN 300 –	170m
-stoka E3-2 –	PVC DN 300 –	300m
-stoka E4 –	PVC DN 300 –	90 m
-stoka F –	PVC DN 300 –	230m
-stoka F1 –	PVC DN 300 –	170m

-stoka F2 –	PVC DN 300 –	235m
-stoka F2-1 –	PVC DN 300 –	160m
-stoka G –	PVC DN 300 –	70m
-stoka G1 –	PVC DN 300 –	130m
-stoka H –	PVC DN 300 –	705m
-stoka H1 –	PVC DN 300 –	265m
-stoka H2 –	PVC DN 300 –	350m
-stoka H3 –	PVC DN 300 –	500m
-stoka I –	PVC DN 300 –	290m

Celkovo sa vybuduje 13 322 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, dimenzie a materiálu PVC DN 300.

Tlaková kanalizačná sieť

V rámci celoobecnej kanalizácie sú navrhnuté výtlaky od čerpacích staníc :

-výtlak V _A –	PVC DN 150 –	3 350m –	alternatíva č.1 na ČOV Veľké Zálužie
-výtlak V _A -	PVC DN 150 –	3 825m –	alternatíva č.2 na ČOV Nitra
-výtlak V _{AA} –	rPE DN 63 –	200m	
-výtlak V _D –	rPE DN 90 –	320m	
-výtlak V _G –	rPE DN 90 –	95m	
-výtlak V _H –	rPE DN 90 –	540m	

Celkovo je potrebné vybudovať 4505 m tlakovej kanalizácie – alternatíva č.1 na spoločnú ČOV Veľké Zálužie alebo 4980 m tlakovej kanalizácie – alternatíva č.2 na spoločnú ČOV Nitra.

Čerpacie stanice

Na kanalizačnej sieti sú navrhnuté celkovo 5 ks výtlakových čerpacích staníc splaškových odpadových vôd. Jedná sa o podzemné objekty.

Osadenie kanalizačných čerpacích staníc :

- ČS 1 – stoka A
- ČS2 – stoka AA
- ČS3 – stoka D
- ČS4 – stoka G
- ČS5 – stoka H

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Čistenie odpadových vôd

Alternatíva č.1

Splaškové odpadové vody z obce budú čistené v spoločnej čistiarni odpadových vôd situovanej vo Veľkom Záluží, ktorá je v súčasnosti vybudovaná pre 3950 EO. Pre čistenie odpadových vôd z obce Lehota je nutné ČOV rozšíriť o 3205 EO (výhľadový stav).

Uvedené riešenie je v súlade s koncepciou Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti.

Čistiareň je riešená ako mechanicko-biologická s terciálnym dočistením a bude slúžiť na čistenie bežných splaškových vôd z obcí.

Vyčistené odpadové vody budú vypúšťané do recipientu bezmenný pravostranný prítok Dlhého kanála, v profile Veľké Zálužie, cca 0,9 km od ústia..

Popis technologickej časti čistiarne odpadových vôd

Čistiareň odpadových vôd je technologicky navrhnutá v dvoch samostatných biologických reaktoroch. Technologicky je možné prevádzkovať každý reaktor samostatne. Systém čistenia je trojstupňový. Prvý stupeň je mechanický, druhý stupeň biologický a tretí predstavuje terciálne dočistenie. Biologický stupeň je navrhnutý na princípe nízkozátážovej aktivácie s úplnou stabilizáciou kalov.

Mechanické predčistenie

Odpadové vody budú pritekať cez strojne vyťahovaný nátokový kôš, ktorý je umiestnený na prítoku do ČOV v prečerpávacej komore. Prečerpávacia komora je umiestnená v sociálno-prevádzkovej budove. V prečerpávacej komore sú tri čerpadlá, ktoré dopravujú odpadovú vodu na biologické čistenie. Vzhľadom k tomu, že kanalizačná časť bude delená (len splaškové vody) , množstvo piesku bude minimálne, preto nenavrhujeme lapač piesku. Odsedimentované častice budú v prípade potreby odsávané fekálnym vozom s prečerpávacej komory a odvázané na skládku určenú hygienikom spolu so zhrabkami z nátokového koša.

Biologické čistenie

Biologické čistenie je riešené v železobetónovej nádrži. V nádrži je formou zostavieb vytvorený nitrifikačný, denitrifikačný a separačný priestor. Mechanicky predčistená odpadová voda bude privádzaná do biologickej jednotky a to do denitrifikačnej zóny, kde dochádza k odbúravaniu dusíkatého znečistenia. Privádzané organické znečistenie v surovej vode je využité ako zdroj uhlíka pre denitrifikačné pochody. Z denitrifikačného priestoru bude voda do aktivačného priestoru – do nitrifikácie. V nitrifikačnom priestore dochádza k aeróbnemu odbúravaniu organického znečistenia. Do aktivačného priestoru reaktora je vložená zostavba separácie. Všetky separácie biologického reaktora, ktoré vznikajú vložением separačného priestoru sú vzájomne prepojené tak, že vytvárajú vnútorný uzavretý okruh, ktorým prúdi jednotný aktivačný kal. Cirkuláciu zabezpečuje čerpadlo typu mamut.

Usporiadanie cirkulačného okruhu je pritom také, že v jednotlivých sekciách sú vytvárané podmienky s rozdelenou koncentráciou rozpusteného kyslíka a to anoxidná zóna so stabilnou neprítomnosťou kyslíka pre denitrifikáciu a zóny s premenlivým deficitom kyslíka pre druhotné denitrifikačné procesy.

Pre defosfatizáciu je využité simultánne zrážanie fosforečnanov v aktivácii s využitím striedavých oxidných a anoxidných podmienok.

Vhodné podmienky – hydraulické prúdenie zmesí v aktivačnom priestore, ako aj dodávka potrebného množstva kyslíka pre proces čistenia sú zabezpečené pneumaticky – vháňaním vzduchu do systému dúchadlami, cez prevzdušňovacie elementy jemnobublínového prevzdušňovania. Biologický kal je podľa potreby uskladnený. Vyčistená voda odteká žľabmi separácie a bude prečerpávaná do recipientu.

Biologický reaktor je členený na :

- R1 – Nitrifikačný reaktor - 2 ks
- R2 – Separácia – prepážky - 2 ks
- R3 – Denitrifikácia – prepážky - 2 ks

Terciálne dočistenie

Biologicky vyčistená voda nateká z obidvoch reaktorov potrubím do čerpacej stanice vyčistenej vody. Z čerpacej stanice je biologicky vyčistená odpadová voda prečerpávaná na terciálny stupeň dočistenia, ktorý pozostáva z pieskového filtra SK 21. Odpadová voda gravitačne preteká cez pieskový filter a po dočistení odtečie potrubím cez merný objekt do recipientu.

Kalové hospodárstvo

Rieši manipuláciu s kalmi nasledovne :

Základným zariadením pre účely zahusťovania kalu a skladovania je

zásobná nádrž prebytočného kalu. Kal je do nádrže prečerpávaný čerpadlami. Kapacita zásobníka je navrhnutá na cca. 2 mesiace. Odsadená voda je prečerpávaná čerpadlom KSB

typ AMA PORTER 501 SE naspäť do reaktora. Zahustený kal bude podľa potreby odsávaný z dna nádrže do fekálneho voza cez potrubie DN 100.

Spracovanie kalu

Podľa NV SR č. 606/1992 Zb. § 66 ods. 2 sa hovorí, že biologické kaly z ČOV sa spracúvajú prednostne biologicky a ich biologické spracovanie sa uprednostňuje pred ich zneškodňovaním. Podľa STN 46 5735 „Priemyselné komposty“ sa hovorí o priemyselných kompostoch, ktoré je možné použiť ako organické hnojivá. Z daného vyplýva, že stabilizovaný kal z ČOV možno aplikovať len ako surovinu na výrobu priemyselných kompostov a nemožno ho priamo využívať na hnojenie poľnohospodárskych pozemkov. V prípade zámerov aplikácie stabilizovaných kalov do pôd musí byť tento zámer vopred odsúhlasený Ústredným kontrolným a skúšobným ústavom poľnohosp. v Bratislave.

Pred aplikáciou stabilizovaných kalov na poľnohospodárske pozemky musí byť vykonaný rozbor týchto pôd v zmysle rozhodnutia Ministerstva poľnohospodárstva SR o najvyšších prípustných hodnotách škodlivých látok v pôde, pričom tieto pôdne rozboru môžu vykonať iba dve oprávnené organizácie a to : Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave a Výskumný ústav pôdnej úrodnosti v Bratislave.

Ministerstvo poľnohospodárstva SR spoločne s MŽP SR pripravujú zákon o postupe priamej aplikácie kalov z ČOV do pôdy. Toto nariadenie bude presne špecifikovať podmienky, za akých možno uvažovať z aplikáciou kalov z ČOV priamo do pôdy.

V prípade zneškodnenia stabilizovaných kalov na skládkach komunálneho odpadu vzniká pôvodcovi v zmysle § 20 odst. 4 NV 606/92 Z.z. o povinnosť zabezpečiť si vykonanie analýzy výluhu u akreditovaného pracoviska určeného vyhl. MŽP SR č. 111/93 Z.z. o vydávaní odborných posudkov. Na základe posudku sa určí vhodnosť zneškodňovania stabilizovaných kalov skládkovaním. Na základe týchto skutočností, nami vyprodukovaný prebytočný kal z procesu čistenia, ktorý je aeróbne stabilizovaný môžeme likvidovať, resp. aplikovať :

- 1 - odvozom na kalové hospodárstvo blízkych ČOV na základe uzatvorenej zmluvy
- 2 - aplikáciou na poľnohospodárske účely na základe uzatvorenej zmluvy s poľnohospodárskym družstvom a vykonanými rozbormi kalu a pôdy, podľa vyššie uvedeného textu
- 3- odvozom na skládku komunálneho odpadu, na základe vykonanej analýzy výluhu v zmysle NV č. 606/92 Z.z., vypracovaného odborného posudku a uzatvorenej zmluvy s prevádzkovateľom skládky.

Rozvod tlakového vzduchu

Na zabezpečenie potrebného množstva vzduchu v nitrifikácii sú navrhnuté dúchadlá. Dúchadlá, zabezpečujúce prívod vzduchu do reaktora budú inštalované v prevádzkovej budove v strojovni dúchadiel. Vzduch bude slúžiť k prevzdušňovaniu k aktivácii a recirkulácii kalu v reaktore, ktorá je zabezpečovaná čerpadlom typu mamut. Prevádzka dúchadiel bude stála. Bezporuchová prevádzka dúchadiel, ako aj odstraňovanie porúch, bude zabezpečená cez distribútora dúchadiel.

Kapacita a hlavné technologické parametre ČOV Veľké Zálužie + Lehota

Priemerný denný nátok $Q_{24} = 1037,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximálne množstvo odpadových vôd $Q_{\text{max}} = 33,61 \text{ l/s}$

Počet EO 7155 EO

Vyčistená voda z ČOV bude odtekať v množstve cca $1037,0 \text{ m}^3 / \text{deň}$
t.j. $12,007 \text{ l/s}$ s nasledovným priemerným zbytkovým znečistením :

KVALITA VYČISTENEJ VODY NA ODTOKU Z ČOV

PARAMETER	ROZMER	ODTOK	SMERNÉ ZNEČISTENIE p	SMERNÉ ZNEČISTENIE m
BSK ₅	mg.O ₂ /l	8	25	45
CHSK _{cr}	mg.O ₂ /l	32	120	170

NL	mg/l	5	25	50
N-NH ₄ ⁺	mg/l	5	20	40

Kvalita vody je v súlade podľa Z.z. č. 491/2002 nariadenie vlády SR zo 17. júla 2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd – podľa prílohy č.3 pre veľkosť zdroja 2001-10000 EO.

Vyčistená voda z ČOV bude odtekať do vodného toku bezmenný pravostranný prítok Dlhého kanála.

Hydrologické údaje:

Q355= 1,0 l/s

nečistenie :

BSK₅ = 33,0 mg.O₂/l

CHSK_{cr} = 52,0 mg.O₂/l

NL = 18,0 mg/l

N-NH₄ = 5,9 mg/l

Zmiešavacia rovnica:

$$z2 = \frac{Qr \cdot zr + Qv \cdot zv}{Qr + Qv}$$

zr - znečistenie vody v recipiente

zv - znečistenie vody na odtoku z ČOV

z2 – znečistenie vody v toku po zmiešaní s vodou na odtoku z ČOV

Qr – 1,0 l/s = Q355

Qv – 12,007 l/s

Po zmiešaní vyčistených odpadových vôd s vodami bezmenného pravostranného prítoku Dlhého kanála sa zmenia koncentračné hodnoty nasledovne :

PARAMETER	ROZMER	PO ZMIEŠANÍ V TOKU	UKAZOVATEĽ
BSK ₅	mg.O ₂ /l	9,92	7,0
CHSK _{cr}	mg.O ₂ /l	33,53	35,0
NL	mg/l	5,99	-
N-NH ₄ ⁺	mg/l	5,06	1,0

Vyčistené odpadové vody znížia koncentračné hodnoty vo vodnom toku nasledovne :

BSK₅ o 23,08 mg.O₂/l

CHSK_{cr} o 18,47 mg.O₂/l

N-NH₄⁺ o 0,84 mg/l.

Alternatíva č.2

Navrhovaná kanalizácia zabezpečí odvedenie splaškových odpadových vôd z obce cez verejnú kanalizáciu mesta Nitra, do čistiarne odpadových vôd Nitra a po vyčistení do recipientu rieka Nitra, v súlade s požiadavkami vodohospodárskych orgánov.

Jestvujúca ČOV Nitra bola vybudovaná a uvedená do skúšobnej prevádzky v roku 1968. Na ČOV boli vplyvom vývoja nových technológií realizované intezifikácie jednotlivých čistiacich procesov. Jedná sa o mechanicko biologickú ČOV s plynovým a kalovým hospodárstvom. V súčasnosti je vo výstavbe nová ČOV, ktorá je financovaná z prostriedkov ISPA, s termínom

ukončenia stavby 12/2005. Kapacitne je rátané aj s napojením okolitých obcí ako sú Drážovce, Nitrianske Hrnčiarovce, Janíkovce, Lužianky, Zbehy, Lehota.

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Východiskový rok 2001

Obec Lehota (počet obyvateľov : 1819, počet bytov : 617) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV (8 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č. 236 a 278.

Návrhové obdobie rok 2020

Návrh ÚPN-O pre obec (obyvateľov : 2013, bytov : 764) počíta s výstavbou IBV 147 RD, bytových domov 20 b.j.. Ďalej plochami občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry, športu, výroby, skladov, atď.

Elektrický príkon v MW podľa odberateľov :

	Byt. fond a zákl. vybave- nosť	Vyššia občian. vybave- nosť	Spolu	Priemy- sel	Poľno- hospo- dárstvo	Celkom

Východ. rok	0,430	0,190	1,835	0,620	0,130	1,010
Návrh. obdobie	0,792	0,323	1,115	0,280	0,350	1,745

Elektrický príkon bytového fondu a občianskej vybavenosti bol určený podľa „Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2“ SEP Bratislava (obec je plynofikovaná).

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne :

- 1 – výroba pri PD, rezerva pre rozvoj, 13,53 ha
Pp=90 kW, z jestvujúcej TS 2 a TS 7
- 2 - IBV 94 RD, 7,95 ha, Pp191 kW, z jestvujúcej TS 8
- 3 - IBV 16 RD, 1,88 ha, Pp=45 kW, z jestvujúcej TS 8
- 4 - IBV rezerva 50 RD, 6,52 ha, Pp=109 kW, z navrhovanej TS 1
- 5 - Autobazár, ČS PHM a autosalón, motorest, 1,63 ha
Pp=80 kW, z jestvujúcej TS 3
- 6 - športový areál-rezerva, kúpalisko, detské ihriská, telocvičňa, zeleň, 1,56 ha,
Pp=15 kW, z navrhovanej TS 1
- 7 - IBV 19+25= 44 RD, 2,8 ha, Pp=99 kW, z navrhovanej TS 5
- 8,9,10 – výrobné územie, 8,58 ha, Pp=76 kW, z navrhovanej TS „A“
- 11 - IBV 31 RD, 2,78 ha, Pp=76 kW, z navrhovanej TS „B“
- 12 - Cintorín-rezerva 2,83 ha, Pp=5 kW, z jestvujúceho NN vedenia
- 13 - IBV 60 RD+OV, 7,54 ha, Pp=126 kW, z navrhovanej TS „C“
- 14 - IBV 50 RD-rezerva, 5,66 ha, Pp=109 kW, z navrhovanej TS „C“
- 15 - IBV 35 RD-rezerva, 4,47 ha, Pp=83 kW, z navrhovanej TS „B“
- 16 – Pútnické miesto – verejná zeleň, Pp=5 kW, z jestvujúceho NN vedenia
- Rozptyl IBV 23+26=49 RD, z jestvujúceho NN vedenia
- OC – Dostavba centra-OV, reštaurácia, telocvičňa v ZŠ, HBV 5x4 b.j., Pp=103 kW
z navrhovanej TS 5
- Krvavé šenky
- 20 – Výrobné územie, 14,33 ha, z jestvujúcej TS 6
- 21 - Bývanie 20 RD, drobná výroba, služby, agroturistické aktivity, 21,35 ha,
z jestvujúcej TS 6
- 22,23 – Rekreácia-golf, 289,54 ha, z jestvujúcej TS 6

Zapojenie navrhovaných TS do 22 kV systému, prekládky a demontáže VN vedení :

- 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.
- Jestvujúca kiosková transformovňa TS 8 ostáva a napojí sa z navrhovanej kioskovej TS 1. 22 kV prípojka pre TS 8 sa zdemontuje. Jestvujúca TS 2 a TS 7 sa napojí zo vzdušnej prípojky pre TS 3 pred úsekovým odpojovačom
- 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.

Návrh zásobovania elektrickou energiou bol urobený na základe energetickej bilancie pre „Návrhové obdobie, rok 2020“.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.70/1998. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pre napätí 22 kV aj u stožiarovej a kioskovej TS

- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.4.1. Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od spracovateľa ÚPN – Ing. arch. Michal Borguľa
- mapový podklad ÚPN v M 1:5.000
- Zákon č.70/1998 Zb.z. o energetike
- Príručka pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít (od SPP a.s. Apríl 2004)
- dotknuté STN najmä STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005 ai

A.2.12.4.2. Jestvujúci stav a navrhované riešenie

A.2.12.4.2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL plynovod PN25 DN300 Jelšovce-Hájske. Z tohoto zdrojového VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN25 DN100 Lehota.

Reguláciu tlaku ZP z úrovne do 2,5 MPa vo VTL plynovodnej distribučnej sieti (DS) na úroveň do 100 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS1200 Lehota.

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

A.2.12.4.2.2. Navrhované riešenie

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

Plynárenské zariadenia (PZ) musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie zastavaného územia
- minimalny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev zemného plynu (ZP) k miestam jeho budúcej spotreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ

Pri stanovení množstva a dĺžok STL prípojok kategórie domácnosti – individuálna bytová výstavba je možné uvažovať s 1-ou prípojkou na 2 domácnosti a s priemernou dĺžkou prípojky 8 m.

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP a.s.

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 12 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h (s uvažovaním súčiniteľa súčasnosti $k=0,8$). Pre kategóriu D – komplexná bytová výstavba (D_{KBV}) treba počítať s hodnotou 0,8 m³/h (s uvažovaním súčiniteľa súčasnosti $k=0,8$), nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynifikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadový pretlak) budú stanovené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP t.j. v súčasnosti SPP a.s., a to v procese územného resp. stavebného konania pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledovné parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm
- drsnosť ocel. potrubia 0,25 mm
- hustota zemného plynu 0,74 kg/m³
- teplota zemného plynu 15 °C

Navrhované STL plynovodné úseky budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovej DS obce Lehota. Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov sú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,2 násobok pretlaku 50 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 60 kPa. Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

A.2.12.4.2.3. Obnova a rekonštrukcia vyvolaná rozvojom plynifikácie

Rozvojom plynifikácie v predmetnej obce sa nepredpokladá žiadna obnova ani rekonštrukcia jestvujúcich PZ.

A.2.12.4.2.4. Rozsah navrhovaných rozvodných PZ

STL plynovody:

p.č.	úsek	dĺžka v bm	materiál
1	1-2	150	
2	2-3	430	
3	3-4	130	
4	4-5	40	
5	4-6	30	
6	3-7	100	

7	7-8	30	HDPE MRS10	
8	7-9	430		
9	10-11	640		
10	12-13	120		
11	14-15	330		
12	16-17	80		
13	19-20	110		
14	20-21	130		
15	20-22	200		
16	23-24	360		
17	24-25	100		
18	24-26	30		
19	27-28	70		
20	28-29	310		
21	28-30	80		
22	30-31	360		
23	30-32	200		
24	32-34	290		
25	32-33	390		
26	34-35	50		
<i>spolu</i>		5.190		

Dĺžky úsekov plynovodnej siete boli odčítavané z mapy mierky M 1:5.000 boli zaokrúhľované na celých 10 metrov.

Miestna časť Krvavé šenky nie je plynofikovaná – možnosť plynofikácie :

- a) napojenie na VTL + RS z Lužianok
- b) zdvihnúť tlak v STL v obci Lehota zo súčasných do 100 kPa na úroveň do 400 kPa.

A.2.12.4.3. Ochranné a bezpečnostné pásma

A.2.12.4.3.1. Ochranné pásma PZ

Ochranné pásma navrhovaných PZ budú nasledovné:

- STL plynovody a prípojky 1 m od osi
Plynovod do DN 200..... - 4 m na každú stranu
STL a NTL plynovod v zastavanom území.... - 1 m na každú stranu
RS plynu a SKAO - 8 m

A.2.12.4.3.2. Bezpečnostné pásma PZ

Bezpečnostné pásma navrhovaných PZ budú nasledovné:

- STL plynovody a prípojky (2+0,5xD) m od osi
Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu a RS je 20 m od osi na každú stranu plynovodu.
Bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov:
- STL plynovod 10 m na každú stranu (v nezastavanom území) so súhlasom SPP sa môže upraviť.
- STL plynovod v zastavanom území - 1 m na každú stranu
- VTL plynovod do DN 350..... - 20 m na každú stranu
- VVTL plynovod do DN 500..... - 150 m na každú stranu
- VVTL plynovod nad DN 500.... - 200 m na každú stranu

Rozhodnutie o povolení stavby v bezpečnostnom pásme vydá OÚ ŽP len so súhlasom prevádzkovateľa siete, pri VTL plynovode len so súhlasom príslušného ministerstva.

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č.70/1998 Zb.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

Domové a blokové kotolne budú budované postupne podľa výstavby jednotlivých objektov, ktorých budú súčasťou. Z dôvodu zvýšených nárokov na kvalitu životného prostredia je potrebné do kotolní osadiť kotlové jednotky s minimálnymi emisiami škodlivých látok. Týmto podmienkam vyhovujú kondenzačné kotle, vyznačujúce sa tiež vysokou účinnosťou. Potreby tepla na prípravu TUV v sezónnych zariadeniach doporučujeme zabezpečiť zo zásobníkových ohrievačov umiestnených v kotolniach susedných objektov. Umiestnenie zdrojov tepla priamo pri jeho odbere sa zvyšuje účinnosť zariadenia o tepelné straty v tepelných rozvodoch. Kotolne budú realizované s menovitým výkonom do 200,00 KW - malé zdroje znečisťovania ovzdušia. Kotlové jednotky musia vyhovovať požiadavkám Zákona č. 309/91 "O ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami" na emisné i imisné limity.

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

Návrh ÚPN-O pre obec Lehota počíta s nasledovným investičným zámerom : IBV 150 RD, HBV 20 b.j., dostavba centra, podnikateľské aktivity..

Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN-O tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 2004. Telefonizácia obce toho času je zabezpečená z digitálnej telefónnej ústredne.

Návrh počtu HTS

	Východ. rok 2001	Návrh. obdobie r. 2020
Počet obyvateľov	1819	2124
Počet bytov	617	767
Kapacita ATÚ	320	800
Počet HTS	158	705
Hustota HTS na 100 obyvateľov v %	8,7	35
Hustota HTS na 100 bytov v %	25,6	92,3

Pre plánovanú IBV je navrhnutá 100 % - telefonizácia.

Rozšírenie telefonickej siete pre investičné zámery v obci je možné z jestvujúcej miestnej telefónnej siete a ATÚ.

V zmysle zákona č.195/2000 Z.z. z 19. mája 2000 o telekomunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.

Ochranné pásmo vedenia je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie.

Pri križovaní a súbahu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,

Je predpoklad, že pre lokality výrobného územia bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Inak pri rozvoji obce sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.

OVZDUŠIE. -Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynné exhaláty). Postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emisií.

VODSTVO - Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov.

- V obci je vybudovaný vodovod, ČOV a kanalizácia nie je .
- Cez obec preteká vodný tok Dlhý kanál .

PÔDA - Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd - opatrenia na zlepšenie sú navrhnuté v časti A.2.11. Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliéfu spôsobujú aj divoké skládky odpadu, navrhujeme ich likvidáciu (uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia).

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

ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO – Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérske produkty. Tie sa viažu na aerosólové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. Je jedným z faktorov vplývajúcich na zdravotný stav obyvateľstva, ktorého účinku je obyvateľstvo vystavené predovšetkým zo stavebných materiálov, z horninového podlažia budov a z vody. Na prevažnej časti Nitrianskeho kraja bolo zistené nízke radónové riziko. Vysoké radónové riziko bolo zistené len v okrese Levice a Zlaté Moravce. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne od Nitry v oblasti Podhorian a v pomerne širokom pruhu SV od Nitry.

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového

hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce "Lehota". Rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu.

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

- obmedzenie vzniku odpadov
- zaviesť kompostovanie
- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)
- postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu
- navrhnúť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných 110 l nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje zmluvné firmy na skládku TKO. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY - Východzími podkladmi pre danú problematiku sú:- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra a VÚC - RÚSES Nitrianskeho kraja, závery sú premietnuté v ÚPN-O vid'. A2.11.

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

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

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU,

Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZ KP SR - uvedené v predchádzajúcom texte. Ochranné pámo vodných zdrojov a technickej infraštruktúry vid'. kap.A2.12. a kap.-A2.9.

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

ČASŤ A.2.16 TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚPN OBCE LEHOTA.

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV,

ÚPN obce Lehota navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia a zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v návaznosti na rozvojové potreby obce.

Oproti roku 2003 do konca návrhového obdobia (2020) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je 1931+193=2014 obyvateľov. Pri členení na cca 11 základných lokality bolo vykázaných vo výhľade spolu cca 533 pozemkov na výstavbu rodinných domov a 20 b,j v HBV. Obec Lehota eviduje t.č. cca 50 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúda cca 20 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN

predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia.

Bilancia plôch pre bývanie po jednotlivých lokalitách ÚPN-O Lehota – obytné územie

Č.lokality		Plochy pre bývanie - počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF %	PPF – ha Vzastava nom území obce	PPF – ha Mimo zast. územia obce k 1.1.1990
RD	rozptyl	49	3,92	Záhrada+zast.pl.	IBV	90	3,53	--
2		94	7,95	Záhrada	IBV	100	7,95	--
3		16	1,88	Záhrada	IBV	100	–	1,88
3a		84	11,25	PPF	IBV	100	–	11,25
4		50	6,52	Záhrada	IBV	100	3,30	3,22
7		44	2,80	Záhrada + PPF	IBV	100	2,80	–
11		31	2,78	Záhrada	IBV	100	2,78	–
13		60	7,54	PPF	IBV	100	–	7,54
14		50	5,66	PPF	IBV	100	–	5,66
15		15	1,70	Záhrada+PPF	IBV	100	–	1,70
15a		20 chát	2,77	Záhrada+PPF	IBV	100	–	2,77
17		20	2,16	Záhrada+PPF	IBV	100	1,16	1,00
OC		5x4 b.j.	0,50	Záhrada + zast.pl.	IHBV	50	0,25	–
21		20	1,60	PPF	IBV	100	–	1,60
	plochy pre bývanie	533RD+20b.j.HBV+20 chát.	59,03				21,77	36,62
	iné plochy navrhnuté na zmenu funkčného využitia	výmera lokality celkom - ha						
1	Výrobné územie pri PD – rezerva	13,53	13,53	PPF	VÚ	100	–	13,53
5	Zmiešané územie	1,63	1,63	PPF+zast.pl.	ZÚ	50	–	0,80
6	Športový areál-rez.	1,56	1,56	PPF	R	100	–	1,56
8	Výrobné územie	3,75	3,75	PPF	VÚ	100	–	3,75
8a	Výrobné územie	12,70	12,70	PPF	VÚ	100	–	12,70
9	Výrobné územie	1,36	1,36	PPF+ost.pl.	VÚ	80	–	1,09
10	Výrobné územie	1,47	1,47	PPF	VÚ	100	–	1,47
12	Cintorín – nový	2,83	2,83	PPF+záhr.		100	–	2,83
20	Výrobné územie	14,33	14,33	PPF+zast.pl.	VÚ	50	–	7,15
21	Zmiešané územie	21,35 -1,6=19,75	21,35 -1,6=19,75	PPF	ZÚ	100	–	19,75
22	Rekreačné územie	189,49	189,49	PPF	RÚ	100	–	189,49
23	Rekreačné územie	100,05	100,05	PPF	RÚ	100	–	100,05

	spolu iné plochy	362,45				–	354,17
	Celkom	421,48				21,77	390,79

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce podľa ÚPN

Územný plán obce Lehota z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce spolu na ploche.....421,45 ha

Z toho PPF mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990,390,79 ha

Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 127,48 ha

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch., t.j. 449 RD x 250 m² = 11 2250 m² + HBV 5x4 b.j.= 5x500 m² = 2500 m² . Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ČASŤ A.2.18 TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚPN OBCE LEHOTA.

A.2.19. KRAJINNOEKOLOGIKÝ PLÁN PRE K.Ú. VEĽKÉ ZÁLUŽIE, BÁB, JAROK, LEHOTA A RUMANOVÁ (mikroregion)

Časť A.2.19. tvorí samostatnú prílohu ÚPN-O, spracovaný pri PaR .

A.3. - DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A.4. - DOKLADY