



Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E L Ů Ž I A N K Y

Z M E N Y A D O P L N K Y Č . 4

N Á V R H

LOKALITA 7



DECEMBER
2016

ARCHEKO

ATELIÉR ARCHITEKTÚRY URBANIZMU A EKOLÓGIE
S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: 048/412 63 62
e-mail: arch.eko@archeko.sk



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUŽIANKY

ZMENY A DOPLNKY Č.4

A /
TEXTOVÁ A TABUL'KOVÁ ČASŤ

A / I.
SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A / IV.
ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA
/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

DECEMBER
2016

ARCH.EKO
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY, URBANIZMU A EKOLÓGIE
S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: 048 / 412 63 62
e-mail: arch.eko@archeko.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE L U Ž I A N K Y

ZMENY A DOPLNKY Č. 4

A / TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ

A / I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Obstarávateľ dokumentácie OBEC LUŽIANKY

951 41 Lužianky, Rastislavova 266

Štatutárny zástupca: Jozef Bojda, starosta obce

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, reg. číslo 036

Zhotoviteľ dokumentácie

ARCH.EKO - Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.,
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Štatutárni zástupcovia zhotoviteľa:

Ing. arch. Michal Gaj
konateľ / riaditeľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Eva Faragóová
konateľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Michal Dovičovič
konateľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

DECEMBER
2016

ZHOTOVITEL'SKÝ SUBJEKT ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUŽIANKY – ZMENY A DOPLNKY Č. 4 :

ARCH.EKO – Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Konateľ / riaditeľ spoločnosti :
 Konatelia spoločnosti :

Ing. arch. Michal Gaj
Ing. arch. Eva Faragóová
Ing. arch. Michal Dovičovič

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUŽIANKY – ZMENY A DOPLNKY Č. 4 :

Ing. arch. Michal Dovičovič

/ Koordinácia a koncepcia optimalizácie
 urbánnych procesov vo vzťahu
 k územnému potenciálu, súborná
 koncepcia možného rozvoja územia

Ing. Miroslav Bartek

/ Odborná spolupráca pri riešení dopravy

Ing. Nataša Paulínyová

/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja
 vodného hospodárstva

ZHOTOVITEL'SKÝ SUBJEKT ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUŽIANKY :

ARCHEKO

Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Konateľ / riaditeľ spoločnosti :
 Konatelia spoločnosti :

Ing. arch. Michal Gaj
Ing. arch. Eva Faragóová
Ing. arch. Michal Dovičovič

AUTORSKÝ KOLEKTÍV :

Ing. arch. Michal Dovičovič
Ing. arch. Eva Faragóová
Ing. arch. Michal Gaj

Koordinácia spracovateľských postupov,
 čiastkové syntézy urbanistických hodnotení potenciality
 rozvoja územia, výsledné syntézy analytických
 podkladov hospodársko-ruálnej a prírodnej štruktúry,
 súborné vymedzenie územného potenciálu vo vzťahu
 k optimalizácii hospodársko-rurálnych procesov;
 súborná koncepcia možného rozvoja územia obce;

Prof. RNDr. Ján Drdoš, DrSc.
Ing. Anna Došeková
Ing. Dagmar Čumová

Čiastkové syntézy geoeekosystémov,
 odborná spolupráca a konzultácie pri hodnotení
 reálneho stavu rozvojových východísk a potenciálneho
 prejavu abiotických a biotických komplexov
 na území obce;

PhDr. Marián R. Zemene

Odborná spolupráca pri hodnotení kultúrnohistorického
 potenciálu, vrátane výsledkov archeologických bádání;

Ing. Dagmar Čumová

Odborná spolupráca pri hodnotení zelene v sídle,
 hygieny životného prostredia
 a hospodárenia s odpadom;
 Krajinnoekologický plán;

Doc. RNDr. Štefan Poláčik, PhD.

Odborná spolupráca pri hodnotení reálnych
 a prognózných demografických východísk
 pre možný rozvoj obce;

Milan Žuffa - Ellek

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja
 funkčných zložiek občianskeho vybavenia,
 rekreácie, športu a cestovného ruchu;

Ing. Karol Slivkanič

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja dopravy;

Ing. Nataša Paulínyová

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja vodného
 hospodárstva;

Ing. Ladislav Podhorec
Ing. František Janega

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja energetiky
 a telekomunikácií;

Ing. arch. Michal Dovičovič
Ing. Nataša Paulínyová

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja výrobnéj
 a hospodárskej sféry;

Ing. Anna Došeková

Odborná spolupráca pri vyhodnotení záberov
 poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

Ing. arch. Eva Faragóová
Ing. arch. Michal Dovičovič

Počítačová grafika.

OBSAH

A/ OBSAH TEXTOVEJ A TABULKOVEJ ČASTI:

A/I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	8
1.1. Názov dokumentácie	8
1.2. Obstarávateľ dokumentácie	8
1.2.1. Názov subjektu	
1.2.2. Sídlo	
1.2.3. Štatutárny zástupca	
1.2.4. Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD obce	
1.3. Zhotoviteľ dokumentácie	8
1.3.1. Názov subjektu	
1.3.2. Sídlo	
1.3.2. Štatutárni zástupcovia	
1.4. Dôvody obstarania a hlavné ciele riešenia	8
1.5. Spôsob vyhotovenia dokumentácie	10
1.5.1. Všeobecné požiadavky uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 4	10
1.5.2. Dokumenty zhodnotené a uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 4	11
2. STRATÉGIA ROZVOJA OBCE LUŽIANKY	12
/ SÚBORNÁ CHARAKTERISTIKA VÝCHODÍSK ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4	
3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	12
/ VYMEDZENIE A RIEŠENIE PREDMETU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4	
LOKALITA 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra Lužianky)	
3.1. Vymedzenie riešeného územia	12
3.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia	12
3.3. Priestorová organizácia a funkčné využitie územia	13
3.4. Limity rozvoja územia	14
4. KULTÚRNO-HISTORICKÉ DEDIČSTVO	14
4.1. Podmienky legislatívnej ochrany kultúrno-historických hodnôt	14
5. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
6. DOPRAVA	19
6.1. Automobilová doprava – komunikácie	19

6.2. Automobilová doprava – statická	20
6.3. Hromadná doprava	20
6.4. Pešia doprava	21
6.5. Cyklistická doprava	21

7. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	21
------------------------------	-----------

7.1. Zásobovanie pitnou vodou	21
7.1.1. Východisková situácia	
7.1.2. Návrh zásobovania pitnou vodou	
7.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	23
7.2.1. Východisková situácia	
7.2.2. Návrh odvádzania a zneškodňovanie odpadových vôd	
7.3. Odtokové pomery	24
7.3.1. Východisková situácia	
7.3.2. Návrh riešenia odtokových pomerov	

8. ENERGETIKA	25
----------------------	-----------

8.1. Zásobovanie elektrickou energiou	25
8.1.1. Východisková situácia	
8.1.2. Návrh zásobovania elektrickou energiou	
8.2. Zásobovanie plynom a teplom	26
8.2.1. Východisková situácia	
8.2.2. Návrh zásobovania plynom a teplom	

9. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE / TELEKOMUNIKÁCIE	27
--	-----------

9.1. Východisková situácia	27
9.2. Návrh riešenia	27

10. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB	27
---	-----------

10.1. Civilná ochrana	27
10.2. Ochrana a bezpečnosť štátu	28
10.3. Požiarna ochrana	28
10.4. Ochrana pred povodňami	28

11. OCHRANNÉ PÁSMA	29
---------------------------	-----------

12. DOKLADOVÁ ČASŤ	33
---------------------------	-----------

A / IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA / ZÁVÄZNÁ ČASŤ (Príloha sprievodnej správy)
--

B/ OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:

B/I. HLAVNÁ MAPOVÁ INTERPRETÁCIA (Samostatná príloha)

Výkres č. 2 / **KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH** / M 1: 5 000
 / komplexný návrh priestorového usporiadania
 a funkčného využitia územia
 / návrh dopravného vybavenia

Výkres č. 3 / **NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA** / M 1: 5 000
 / návrh koncepcie vodného hospodárstva, energetiky
 a telekomunikácií

B/II. DOPLŇUJÚCE MAPOVÉ ZOBRAZENIA A SCHÉMY (Súčasť textovej časti)

* **Priestorová organizácia katastrálneho územia** / M 1 : 25 000
 (Príloha: A / IV. Zásady a regulatívy územného rozvoja / Záväzná časť)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Názov dokumentácie

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUŽIANKY
- ZMENY A DOPLNKY Č. 4**

1.2. Obstarávateľ dokumentácie

- 1.2.1. *Názov subjektu:* OBEC LUŽIANKY
 1.2.2. *Sídlo:* 951 41 Lužianky, okr. Nitra, Rastislavova 266
 1.2.3. *Štatutárny zástupca:* Jozef Bojda, starosta obce
 1.2.4. *Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD obce:* Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, reg. číslo 036

1.3. Zhotoviteľ dokumentácie

- 1.3.1. *Názov subjektu:* ARCH.EKO - Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.,
 1.3.2. *Sídlo:* 974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2
 1.3.2. *Štatutárni zástupcovia:* Ing. arch. Michal Gaj, konateľ / riaditeľ s.r.o.
 Ing. arch. Eva Faragóová, konateľ s.r.o.
 Ing. arch. Michal Dovičovič, konateľ s.r.o.

1.4. Dôvody obstarania a hlavné ciele riešenia

Obec Lužianky obstaráva Zmeny a doplnky č. 4 pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom pre obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4 je potreba územnej prípravy nových rozvojových plôch, reagujúca na aktuálne územno-rozvojové požiadavky, ktoré vyvolávajú potrebu korigovania pôvodnej koncepcie územného rozvoja schválenej v ÚPN obce Lužianky z r. 2006, ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 1 z r. 2009, ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 2 z r. 2012 a ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3 z r. 2015 (ARCH.EKO, s.r.o.).

Obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4 je iniciované požiadavkami vlastníkov pozemkov (CD REALITY, s.r.o., Piešťany a TATRA PROPERTY a.s., Piešťany), na zabezpečenie rozvoja lokalít: „Kajskanské za hlohoveckou hradskou“, „Vedľa kapitúlskeho“ a „Pri kapitúlskom“, ktoré sú súčasťou pripravovanej investície West Park Nitra – Lužianky, v rámci Priemyselnej zóny – Západ.

Obecné zastupiteľstvo v Lužiankach po preskúmaní schváleného Územného plánu obce Lužianky, jeho zmien a doplnkov č. 1 - 3 a požiadaviek vlastníkov pozemkov na využitie územia, schválilo obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Uzneseniami Obecného zastupiteľstva v Lužiankach č. 88/2016, 89/2016 a 90/2016 zo dňa 12. decembra 2016.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Lužianky sú v strategickom súlade s aktuálnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu Nitrianskeho kraja - Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja (2012), ako aj územnoplánovacou dokumentáciou obce - Územným plánom obce Lužianky (2006).

Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 4 je vypracovaný na základe Zmluvy o dielo č.07/2016 z decembra 2016 a Objednávky CD REALITY, s.r.o., z novembra 2016.

Hlavné ciele vypracovania Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Lužianky:

- Zabezpečiť v zmysle platných právnych noriem základný územno-plánovací dokument, ako záväzný východiskový podklad pre koordinovaný rozvoj funkčných štruktúr obce a priestorovo organizovanú lokalizáciu potenciálnych investičných celkov.
Aktuálny prioritný cieľ je zameraný na zabezpečenie územnej prípravy investície „West Park Nitra – Lužianky“.
- Dosiahnuť uplatnenie aktuálnych možností a potrieb rozvoja územia, pri zabezpečení súladu s územným potenciálom, princípmi udržateľného rozvoja a stratégiou rozvoja obce Lužianky.

Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 4 navrhuje zmeny priestorovej organizácie katastrálneho územia, zmeny funkčného využitia časti plôch a podmienky rozvoja plôch v rámci riešenej lokality nasledovne:

Lokalita 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky)

➤ Zmeny priestorovej organizácie katastrálneho územia:

- Nové územno-organizačné a funkčno-priestorové začlenenie rozvojových územných častí okrskov
 - D/2 – Za železnicou 2 / časť
 - D/4 – Za železnicou 4 / časť

do urbanistického okrsku **G – ZÁPAD**, rozvojovej územnej časti G/2 – Západ 2; odčlenenie časti

- G/2 – Západ 2 / časť,

a vytvorenie novej rozvojovej (výhľadovej) územnej časti urbanistického okrsku G – ZÁPAD

- * **G/3 – Západ 3.**

➤ Zmena funkčného využitia nasledovných funkčných plôch v prospech investície „West Park Nitra – Lužianky“:

- Zmena funkčných plôch
 - nezastaviteľné územné časti s preferenciou zelene a vylúčením stavebných objektov (8d), v urbanistickom okrsku D, v jeho územných častiach D/2 a D/4
 - nezastaviteľné územné časti s preferenciou zelene a vylúčením stavebných objektov (8f), plochy významnej sprievodnej, ochrannej a izolačnej zelene (8b) v urbanistickom okrsku G, v jeho územnej časti G/2, na rozvojové plochy:
 - **priemyselná výroba (1a)**
 - **výrobné služby, sklady, obchod a distribúcia (1b)**
 - plochy so zmiešanou funkciou - **bifunkčné plochy s preferenciou výroby a skladov, doplnková funkcia - vybavenosť (11c),**

ako súčasti urbanistického okrsku **G – ZÁPAD**, jeho rozvojovej územnej časti **G/2 – Západ 2.**

Doplnková funkcia - vybavenosť predstavuje: zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb, zariadenia dopravnej vybavenosti.

Nepripustnou funkciou je ubytovanie.

➤ Zmena horizontu rozvoja časti funkčných plôch Priemyselnej zóny – Západ:

- Zmena horizontu rozvoja odčlenenej rozvojovej (výhľadovej) územnej časti urbanistického okrsku G – ZÁPAD, * G/3 – Západ 3, z horizontu návrh – do horizontu
- **v ý h ľ a d .**

P o z n á m k a :

* G/3 – Západ 3 - územná časť okrsku je odčlenená a presunutá do horizontu – výhľad, z dôvodu zmeny súhlasu KPÚ v Nitre č.2005/00196 zo dňa 11.08.2005 (v znení doplnku č. 1/2009) – z bodu I. súhlasu **sa vypúšťa lokalita 30**, o výmere 206,00 ha (bod VI. stanoviska Okresného úradu Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva, k ÚPO – Lužianky, zo dňa 13.07.2015).

1.5. Spôsob vyhotovenia dokumentácie

Vymedzenie a spôsob vyhotovenia Územného plánu obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 4 je podriadený nárokom územno-plánovacieho orgánu – Obce Lužianky.

Rešpektuje pritom potrebu optimalizácie časových a obsahových súvislostí tvorby aktualizovaného územno-plánovacieho dokumentu, s cieľom uplatnenia aktuálnych rozvojových zámerov obce. Sleduje tým potrebu zabezpečenia kontinuálnej, permanentnej územno-plánovacej činnosti v otvorenom systéme ÚPD tak, aby aj jednotlivé meniace sa čiastkové zábery sledovali komplexnú rozvojovú stratégiu tvorby prostredia obce.

1.5.1. Všeobecné požiadavky uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 4

Pri vyhotovení Územného plánu obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 4, boli uplatnené všeobecné požiadavky podľa Metodického usmernenia obstarania a spracovania ÚPN-O (MŽP SR, Bratislava 2001) v súlade s § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a v súlade s § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 4, sú orientované na záväznú časť, s doporučujúcimi úpravami smernej časti v rozsahu vymedzenom predmetom zmien a doplnkov.

Forma spracovania zmien a doplnkov je volená tak, aby sa neznížila prehľadnosť a čitateľnosť textovej a grafickej časti.

Textová časť (A/I. Sprievodná správa) je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov. Text záväznej časti (A/IV. Zásady a regulatívy územného rozvoja) je spracovaný ako úplné znenie záväznej časti ÚPN obce Lužianky, s vyznačením úprav a doplnení vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov č. 4.

A/III. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy nie je spracovaný, riešená lokalita (lokality záberu č. 18, 30.1 - časť a 30.2) má udelené súhlasy podľa § 13, zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov.

Grafická časť je vypracovaná formou samostatných výkresov č.: 2 a 3, so zvýraznením zmien a doplnkov na podklade pôvodného schváleného ÚPN obce Lužianky (máj 2006), ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 1 (december 2009), ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 2 (jún 2012) a ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 (september 2015), ako jeho samostatná príloha, v M 1 : 5 000.

Výkres č. 1 / Širšie vzťahy nie je spracovaný, úpravy a doplnenia vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 4 nemajú vplyv na riešenie širších vzťahov.

Výkres č. 5 / Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy nie je spracovaný, riešená lokalita (lokalita záberu č. 18, 30.1 - časť a 30.2) s funkčným využitím **bifunkcia** (výroba, sklady + vybavenosť), má udelené súhlasy podľa § 13, zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov.

1.5.2. Dokumenty zhodnotené a uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 4

Pri vyhotovení Územného plánu obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 4 boli zhodnotené a uplatnené nasledovné dokumenty:

- / Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 2, 2007 (AUREX, s.r.o. Bratislava, jún 2007)
schválených Uznesením zastupiteľstva NSK č. 271/2007 zo dňa 17.12.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením NSK č.1/2008, zo dňa 14.1.2008
- / Územný plán obce Lužianky (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, máj 2006)
schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 43/2006 zo dňa 30.5.2006, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 2/2006, zo dňa 31.5. 2006
- / Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 1 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, december 2009) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 148/2009 zo dňa 11. 12. 2009, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 5/2009, zo dňa 14. 12. 2009
- / Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 2 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, jún 2012) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 54/2012 zo dňa 07. 06. 2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 1/2012, zo dňa 08. 06. 2012
- / Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, september 2015) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 68/2015 zo dňa 11. 09. 2015, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 1/2015, zo dňa 11. 09. 2015
- / Dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia / West Park Nitra – Lužianky (BLUEARC, s.r.o., apríl 2008)
- / Dokumentácia pre stavebné povolenie / West Park Lužianky – Technická infraštruktúra, SO 200 Komunikácie (Ing. Štefan Lisý, 04/2013)
- / Dokumentácia pre stavebné povolenie / West Park Lužianky – Technická infraštruktúra, SO 501 Kanalizácia dažďová (Ing. Marián Baláž, 04/2013)
- / Dokumentácia pre stavebné povolenie / Kanalizácia splašková pre West Park Lužianky, SO 01 Kanalizácia splašková (Ing. Marián Baláž, 04/2013)
- / Všetky ostatné dostupné podporné aktuálne dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania
- / Uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Lužiankach, č. 88/2016, 89/2016 a 90/2016 zo dňa 12. decembra 2016.

*

Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 4, zabezpečuje legislatívne a adjustačne spôsobilú úroveň územno-plánovacej dokumentácie na základe jej prerokovania a schválenia. Obsahovo a formálne je zefektívnená, podriadená prioritnej potrebe aktualizovania záväznej časti ÚPN obce Lužianky a vymedzenia novej hranice zastavaného územia obce.

2. STRATÉGIA ROZVOJA OBCE LUŽIANKY

/ SÚBORNÁ CHARAKTERISTIKA VÝCHODÍSK ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4

Vývojové trendy v súčasných spoločenských podmienkach sú o. i. výrazne charakterizované tiež potrebou situovania významných investícií v oblasti priemyselnej výroby, skladov, obchodu, distribúcie a rôznych foriem vybavenosti do priestorov, ktoré poskytnú vhodné podmienky pre ich lokalizáciu. Ich lokalizácia je výrazne závislá na poskytovanej kvalite územno-rozvojových podmienok, na potenciáli územia.

V súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, stratégia rozvoja obce Lužianky podporuje na základe zhodnotenia územnotechnických podmienok výstavbu Strategického parku Nitra - Sever na území obce, vo väzbe na existujúce výrobné plochy a technické vybavenie územia.

S rozvojom tejto významnej investície úzko súvisí potenciálna potreba, ale aj záujem o investície v oblasti subdodávok pre Strategický park, rozvoj výroby, skladov, obchodu, distribúcie a rôznych foriem vybavenosti, bývania, športu, rekreácie a to nielen na extenzívne využívaných plochách v zastavanom území obce, ale aj mimo neho, na plochách vo väzbe na zastavané územie.

Spoločenská potreba vytvárania územno-rozvojových podmienok pre prípravu lokalizácie významných investícií v oblasti hospodárskeho rozvoja má na území obce Lužianky všetky predpoklady pre jej verifikáciu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA

/ VYMEDZENIE A RIEŠENIE PREDMETU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4

LOKALITA 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky)

3.1. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené zo severovýchodu hranicou urbanistického okrsku G – ZÁPAD, ktorá oddeľuje riešené územie od existujúcich a rozvojových plôch okrsku D – Za železnicou. Zo severozápadu je vymedzené účelovou komunikáciou, z juhozápadu Kajsianskym kanálom a navrhovanou hranicou zastavaného územia, z juhovýchodu hranicou katastra.

Takto vymedzené riešené územie má rozlohu približne 64,00 ha.

3.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia

Riešené územie tvoria lokality „Kajsanské za hlohoveckou hradskou“, „Vedľa kapitúlskeho“ a „Pri kapitúlskom“, nachádzajúce sa v juhozápadnej časti katastrálneho územia obce, v kontakte s biokoridorom miestneho významu – Kajsiansky kanál, na juhozápade a administratívnym územím mesta Nitra, na juhovýchode.

Lokalita 7 predstavuje v súčasnosti nezastavanú, poľnohospodársky využívanú plochu s veľkoplošným spôsobom hospodárenia, vedenú prevažne ako orná pôda, mimo zastavaného územia k 1.1. 1990.

Podľa schváleného ÚPN obce Lužianky sa jedná o funkčné plochy vymedzené ako rozvojové plochy Priemyselnej zóny – Západ - plochy priemyselnej výroby (1a), plochy výrobných služieb, skladov, obchodu a distribúcie (1b) a plochy so zmiešanou funkciou - bifunkčné plochy s preferenciou výroby a skladov, s doplnkovou funkciou vybavenosti (11c).

V rámci uvedených funkčných plôch sú vyčlenené aj nezastaviteľné územné časti s preferenciou zelene a vylúčením stavebných objektov (8d, 8f), plochy významnej sprievodnej, ochrannej a izolačnej zelene (8b).

Súčasný iniciovanie zmeny predmetnej lokality vychádza z požiadaviek Obce Lužianky, ako aj vlastníkov pozemkov na územnoplánovaciú prípravu rozvoja „West Park Nitra - Lužianky“ v rámci Priemyselnej zóny – Západ. Po preukázaní hospodárskeho významu investície v období spracovania zmien a doplnkov a udelení súhlasu Krajského pozemkového úradu v Nitre zo dňa 21. 10. 2009, bola predmetná lokalita zaradená do Zmien a doplnkov č. 1, ako lokalita 7.

Rozvojové územie riešenej lokality predstavuje výmeru 60,30 ha. Navrhované funkčné využitie lokality sa zásadne nemení, je prioritne orientované na rozvoj funkcií v rámci Priemyselnej zóny – Západ:

- **priemyselná výroba (1a)**
- **výrobné služby, sklady, obchod a distribúcia (1b)**
- plochy so zmiešanou funkciou - **bifunkčné plochy s preferenciou výroby a skladov, doplnková funkcia - vybavenosť (11c).**

V prospech prioritného rozvoja uvedených funkcií sú v súlade s legislatívou zmenené, resp. čiastočne korigované funkčné plochy:

- nezastaviteľné územné časti s preferenciou zelene a vylúčením stavebných objektov (8d),
- nezastaviteľné územné časti s preferenciou zelene a vylúčením stavebných objektov (8f),
- plochy významnej sprievodnej, ochrannej a izolačnej zelene (8b).

3.3. Priestorová organizácia a funkčné využitie územia

V zmysle priestorovej organizácie katastrálneho územia obce Lužianky sa lokalita nachádza v navrhovanom ťažiskovom území obce, je súčasťou urbanistického okrsku D – ZA ŽELEZNICOU, územných častí D/2 a D/4 – Za železnicou 2, 4 a nového urbanistického okrsku G – ZÁPAD, územnej časti okrsku G/2 – Západ 2.

V rámci Zmien a doplnkov č. 4 sa navrhujú tieto zmeny priestorovej organizácie katastrálneho územia:

- Nové územno-organizačné a funkčno-priestorové začlenenie rozvojových územných častí okrskov
 - D/2 – Za železnicou 2 / časť
 - D/4 – Za železnicou 4 / časť
 do urbanistického okrsku **G – ZÁPAD**, rozvojovej územnej časti G/2 – Západ 2; odčlenenie časti
 - G/2 – Západ 2 / časť,
 a vytvorenie novej rozvojovej (výhľadovej) územnej časti urbanistického okrsku G – ZÁPAD
 - * **G/3 – Západ 3.**

Koncepcia rozvoja lokality nepredpokladá jej nadväzné upresnenie na zonálnej úrovni ÚPD. Pre zabezpečenie rozvoja bola vypracovaná Dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia – West Park Nitra – Lužianky (BLUEARC, s.r.o., apríl 2008) a v r. 2013 boli vypracované DSP pre SO: Komunikácie (Ing. Štefan Lisý, 04/2013), Kanalizácia splašková a Kanalizácia dažďová (Ing. Marián Baláž, 04/2013).

3.4. Limity rozvoja územia

Hlavné limitujúce faktory rozvoja územia lokality 7:

- poloha lokality mimo zastavaného územia k 1.1. 1990, s udeleným súhlasom podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- veľkoplošné poľnohospodárske využívanie lokality,
- potreba vybudovania dopravných plôch a komunikácií,
- potreba zabezpečenia ochrany prvkov územného systému ekologickej stability: biokoridoru miestneho významu Kajsiansky kanál a prvkov sprievodnej zelene,
- ochranné pásmo Kajsianskeho kanála v šírke minimálne 4 m od brehovej čiary v zmysle vykonávacej normy STN 75 2102 Úpravy riek a potokov a podmienky SVP š. p. OZ Piešťany,
- pobrežné pozemky – minimálne 5 m od brehovej čiary drobného vodného toku - Kajsiansky kanál v zmysle §49 Zákona č.364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- potreba zabezpečenia ochrany územia proti odtoku extravilánových zrážkových vôd z príslušného povodia Kajsianskeho kanála nad areálom West park Nitra - Lužianky, rešpektovanie a aktualizácia navrhovaného systému ochrany (SOPN-1 suchá ochranná protierózna nádrž) – súčasť „Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ (VZFU),
- potreba zabezpečenia zásobovania pitnou vodou - vybudovanie rozvodnej vodovodnej siete a riešenie tlakových pomerov v rozvodnej sieti v území mimo dosahu verejného vodovodu obce Lužianky (absencia II. tlakového pásma vodovodu),
- potreba zabezpečenia odvádzania splaškových a zrážkových odpadových vôd - vybudovanie splaškovej a dažďovej kanalizácie,
- povolenie správcu toku SVP š. p. Povodie dolnej Nitry, na vypúšťanie zrážkových odpadových vôd z povrchového odtoku z územia West park Nitra - Lužianky do Kajsianskeho kanála v maximálnom množstve $Q = 150 \text{ l.s}^{-1}$,
- potreba zabezpečenia zásobovania energiami a napojenia na elektronické komunikačné siete - rozšírenie rozvodnej energetickej a elektronickej komunikačnej siete,
- trasa a ochranné pásmo nadzemného elektrického VN vedenia 22 kV č. 236 limituje rozvoj severovýchodnej časti územia.

4. KULTÚRNO-HISTORICKÉ DEDIČSTVO

4.1. Podmienky legislatívnej ochrany kultúrno-historických hodnôt

Katastrálne územie obce Lužianky bolo v minulosti intenzívne osídlené, čo dokladá väčší počet evidovaných archeologických nálezísk datovaných od mladšej doby kamennej po novovek, pričom výskyt ďalších doteraz neznámych nálezísk je možné predpokladať vzhľadom na geomorfologický charakter dotknutého územia.

1. V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií:

- a) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník / investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- b) V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
Všetky zemné práce v rámci záchranného archeologického výskumu je pritom potrebné vykonávať pod dohľadom archeológa.
- c) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcom náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

2. Rešpektovať najvýznamnejšiu evidovanú archeologickú lokalitu na území obce - nálezisko pravekého sídliska v časti „Korytovská“ a „Korytovská za vodou“ (mimo riešeného územia Zmien a doplnkov č. 4), v zmysle koncepcie ÚPN obce Lužianky.

3. V spolupráci s Archeologickým ústavom SAV v Nitre a Krajským Pamiatkovým úradom v Nitre zhodnotiť možnosti začlenenia archeologických lokalít do trás s náučno-poznávacím charakterom.

5. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaný rozvoj lokality 7 v rámci ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 4 predstavuje v územno-plánovacej príprave rozvoja obce aktualizovanú územno-rozvojovú činnosť.

Koncepcia rozvoja územia vytvára predpoklady pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Vylučuje tiež negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

V celom k. ú. Lužianky platí prvý stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v znení neskorších predpisov, t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8). Okrem uvedeného sa v rámci k. ú. Lužianky uplatňujú najmä záujmy druhej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany drevín.

Vo vzťahu k prvkom územného systému ekologickej stability koncepcia rozvoja územia akceptuje a zabezpečuje v zmysle ÚPN obce Lužianky ochranu rieky Nitry – biokoridoru nadregionálneho významu, potoka Radošinka – biokoridoru regionálneho významu, biokoridorov miestneho významu -

Kajsiansky kanál, a potok Jelšina, biocentra miestneho významu – VN Korytník a navrhuje ich podporu a revitaláciu.

Z hľadiska riešenia odtokových pomerov a ochrany intravilánu obce pred zaplavovaním ÚPN obce rešpektuje projekt „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ (ďalej - VZFU), ktorý navrhuje pôdoochranné opatrenia na poľnohospodárskej pôde a realizáciu zasakovacích a zvodných prieloh (zvýšenie akumuláčnej schopnosti územia a odvedenie vôd mimo exponované územie).

ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.4 z hľadiska riešenia odtokových pomerov zameraných na ochranu územia pred zaplavovaním v lokalite 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky):

- rešpektuje v ÚPN obce navrhovanú suchú nádrž (polder) na Kajsianskom kanáli, vo VZFU označená ako SOPN-1, suchá ochranná protierózna nádrž,
- aktualizuje VZFU situovaním profilu hrádze do profilu premostenia poľnej cesty cez Kajsiansky kanál.

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č.4 z hľadiska riešenia odvádzania odpadových vôd v lokalite 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra – Lužianky) navrhuje delený systém odvádzania odpadových vôd :

- odvádzanie splaškových vôd do zberača verejnej kanalizácie obce Lužianky na Vinárskej ulici s čistením na ČOV Nitra,
- odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku (komunikácie, parkoviská a spevnené plochy) do zberača dažďovej kanalizácie na Vinárskej ulici s vyústením do rieky Nitra a tromi vyústeniami do Kajsianskeho kanála, z toho 2 priamo a 1 cez retenčnú nádrž. Povolené maximálne množstvo do kanála vypúšťaných zrážkových vôd z povrchového odtoku je $Q = 150 \text{ l.s}^{-1}$,
- odvádzanie zrážkových vôd zo striech do vsaku na vlastnom území.

Pripomienky, odporúčania a návrhy Obvodného úradu životného prostredia Nitra, Odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, k návrhu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 1, zapracované do čistopisu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 1 / Záväzné regulatívy územného rozvoja (r.2009), akceptovateľné aj pre územie riešené v rámci ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.2, č.3 a č.4, s čiastočnou aktualizáciou:

- pri umiestňovaní stavieb minimalizovať zásahy do zelene a následne zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny (najmä MÚSES), ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z., zabezpečením následnej kompenzačnej výsadby stromovej a krovinovej zelene v dotknutom území,
- zabezpečiť povinnosť vypracovania stavebných objektov sadových úprav v rámci projektovej dokumentácie nových stavieb,
- pre budúce stavby situované v extraviláne obce, stanoviť vyšší podiel nezastavaných plôch venovaný sadovým úpravám v tzv. koeficiente zastavanosti, oproti stavbám v intraviláne obce,
- rešpektovať ochranné pásma a pobrežné pozemky existujúcich vodných tokov, územie predpokladaných zátopových oblastí (zóny rozliatia vody, suché ochranné protierózne nádrže) v zmysle projektu „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ a ich aktualizáciu navrhovanú v rámci Zmien a doplnkov č. 2, 3 a 4.
- zabezpečiť súhlasné stanovisko správcu vodného toku k situovaniu objektov navrhovaných v blízkosti vodných tokov.

- zabezpečiť súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu nových navrhovaných plôch.

Návrhy a požiadavky Obvodného úradu životného prostredia Nitra, Odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, ako aj Odboru kvality životného prostredia k návrhu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 2, zapracované do čistopisu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 2 / Sprievodná správa a Záväzné regulatívy územného rozvoja, akceptovateľné aj pre územie riešené v rámci ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.4, s čiastočnou aktualizáciou:

- „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ (ďalej - VZFU) a návrhy opatrení a zariadení, spracované v rámci „Projektu pozemkových úprav“ (PPÚ) k. ú. Lužianky predstavujú dôležitý nástroj na uplatňovanie záujmov ochrany prírody a krajiny, na vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability, ako činnosti vo verejnom záujme a zvyšovanie biodiverzity.
- VZFU v k. ú. Lužianky, predstavujú limity rozvoja konkrétnych území obce, sú zaradené ako verejnoprospešné stavby a opatrenia vo verejnom záujme.
- V záujme predchádzania vzniku povodňových situácií z dôvodu čoraz častejšieho výskytu extrémnych krátkodobých prítokových dažďov a zabráneniu erózií pôdy a to najmä z dôvodu ochrany nehnuteľností (nadzemné stavby) rešpektovať zásadu vytvárania zasakovacích políček (trvalé trávne porasty alebo viacročné krmoviny) v striedaní s líniovými porastmi NDV v častiach extravilánu na ornej pôde s vyšším stupňom sklonu svahov a to v súlade s VZFU. Kultúry TTP realizovať hlavne na svahoch s vyšším stupňom sklonu v kombinácii so zasakovacími a zvodnými prielohmi.
- Počas prípravy, realizácie a prevádzky navrhovaných investícií je potrebné stanoviť a rešpektovať opatrenia zamerané na elimináciu a zmiernenie nepriaznivých vplyvov stavieb na životné prostredie.
- Pri realizácii navrhovaných investícií rešpektovať drobný vodný tok Kajsiansky kanál, ktorý je v zmysle VZFU špecifikovaný ako biokoridor miestneho významu (MBk-1b) a suchú ochrannú protieróznu nádrž (SOPN-1).
- Pri príprave a realizácii navrhovaných investícií v predstihu komplexne riešiť ochranu územia pred zaplavovaním odtokom zrážkových vôd z príslušného extravilánu a navrhovaného intravilánu (suchá ochranná protierózna nádrž – suchý polder, retenčná nádrž na akumuláciu zrážkových vôd).
- Z hľadiska uplatňovania koncepcie ochrany prírody a krajiny zabezpečiť pri príprave investičných zámerov v predmetnom území povinnosť zadefinovania reprezentatívnych geoekologických systémov (REPGES), ako významných prvkov štruktúry krajiny.
- Pri realizácii navrhovaných investícií a pri ich prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva:
 - rešpektovať aktuálne platný zákon o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov – Zákon č. 79/2015 Z.z. a jeho vykonávacie predpisy.

Podmienky v zmysle vyjadrenia OU-NR-OSZP3-2015/032986-02/F47, zo dňa 18. 08. 2015 - Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len OÚ Nitra), ako príslušný správny orgán podľa ust. § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ust. § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“),
k návrhu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3, zapracované do čistopisu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3 / Sprievodná správa a Záväzné regulatívy územného rozvoja, akceptovateľné aj pre územie riešené v rámci ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.4, s čiastočnou aktualizáciou:

1. Pri realizácii investícií v riešenom území je potrebné dodržiavať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodných stavieb v riešenom území.
2. V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.
3. Riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. a platnými STN.
4. Rešpektovať zákaz vypúšťania obsahu žump do povrchových vôd a do podzemných vôd.
5. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 230/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2004 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Dodržať aktuálne platný vodný zákon č. 364/2004 Z.z., platné Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a ďalšie osobitné predpisy na úseku vodného hospodárstva.
8. Rešpektovať ochranné pásmo vodárenských zdrojov, ochranné pásmo a pobrežné pozemky drobného vodného toku - Kajsiansky kanál v zmysle vykonávacej normy STN 75 2102 a §49 Zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

■ Podmienky potrebné zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie:

9. V prípade ak v navrhovanej činnosti dôjde k nakladaniu so znečisťujúcimi látkami v skladoch, nádržiach a skládkach znečisťujúcich látok, stavbách umožňujúcich podzemné skladovanie látok v zemských dutinách, je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona.
10. Pri zaobchádzaní so škodlivými látkami, pri ich používaní a skladovaní dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a Vyhlášku MŽP SR č. 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
11. V prípade ak sa uvažuje s použitím nádob, zariadení a skladovacích priestoroch, v ktorých budú skladované resp. v ktorých sa bude nakladať so znečisťujúcimi látkami, musia byť certifikované a odolné proti úniku týchto látok do podzemných vôd a okolitého prostredia.
12. V prípade ak sa v predmetných objektoch bude nakladať s viac ako s tuhými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 t alebo s kvapalnými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 m³ alebo zaobchádza s tuhými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 t alebo s kvapalnými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 m³ je povinnosť vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku a neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku („havarijný plán“) a pred uvedením stavby do prevádzky predložiť vypracovaný „havarijný plán“ Slovenskej inšpekcii životného prostredia, inšpektorátu ochrany vôd v Nitre na schválenie.

V rámci prípravy významných investícií klásť špecifický dôraz na koncepciu starostlivosti o životné prostredie. Orientovať sa pritom na implementáciu najlepších environmentálnych postupov tak, aby prevádzky spĺňali kritériá udržateľnosti s vysokým štandardom ochrany životného prostredia a napĺňali filozofiu minimalizácie dopadov činností na životné prostredie. Pri výrobných zariadeniach využívať inovatívny dizajn udržateľnosti, s využívaním energeticky účinných technológií a procesov v uzavretej slučke. Pri týchto investíciách by sa malo dosiahnuť nasledovné:

- Trvalo udržateľné štandardy infraštruktúry (BREEAM Excellent)
- Nízka uhlíková stopa
- Zachovanie prírodných zdrojov a minimálna produkcia odpadu
- Udržateľný plán logistiky
- Ochrana prírodných ekosystémov
- Poskytnutie infraštruktúry pre získavanie údajov o životnom prostredí – merače spotreby energie, vodomery, analyzátory emisií do ovzdušia a analyzátory odpadových vôd
- Prevádzka environmentálne zodpovedného závodu spĺňajúceho environmentálnu legislatívu, s certifikáciou podľa medzinárodnej normy environmentálneho manažérstva ISO 14001
- Vytvorenie trvalo udržateľnej dodávateľskej zóny.

Všetky činnosti by mali v ekonomicky schodnom rozsahu minimalizovať využitie energie a všetky podnikateľské rozhodnutia by mali v plnom rozsahu brať do úvahy dopad na spotrebu energie. Tam, kde to bude vhodné, stanoviť ciele a cieľové hodnoty ako aj opatrenia, ktoré je potrebné prijať.

V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov je potrebné odpady vznikajúce prevádzkou priestorov resp. kapacít zrealizovaných stavebných celkov presne špecifikovať, zaradiť a s max. dôslednosťou určiť spôsob nakladania s nimi.

Z hľadiska hlukovej záťaže je potrebné zabezpečiť prípustné hodnoty hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí a stavbách, ktoré stanovuje Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z.

V následnej projektovej dokumentácii (PD) je potrebné vypracovať podrobné posúdenie hlukovej záťaže spôsobovanej všetkými zdrojmi hluku, predovšetkým z dopravy a následne v prípade potreby navrhnúť a zabezpečiť opatrenia na ochranu pred nadmerným hlukom, s cieľom dodržania prípustných ekvivalentných hladín hluku vo vonkajších priestoroch daných Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

6. DOPRAVA

Návrh dopravy ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.4 je riešený v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č.35/1984 Zb., ako i príslušných STN, STN EN, TP a v súlade so schválenou koncepciou ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.

Podkladom pre spracovanie návrhu dopravy bola: Dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia – West Park Nitra – Lužianky (BLUEARC, s.r.o., apríl 2008) a DSP West Park Lužianky, Technická infraštruktúra SO 200 Komunikácie (Ing. Štefan Lisý, 04/2013).

6.1. Automobilová doprava – komunikácie

„West park Nitra - Lužianky“ je navrhovaný v území medzi významnými cestnými komunikáciami, rýchlostnou cestou R1A a cestou II/513. V polohe západne od riešenej lokality sa predpokladá vybudovanie rýchlostnej komunikácie R8 / Nitra – križovatka R2, s mimoúrovňovou križovatkou s cestou II/513.

Riešené územie je dopravne napojené na základnú cestnú sieť - cestu II/513 (Nitra – Hlohovec), ktorá prepája územie s komunikáciami vyššieho významu – rýchlostnou cestou R1A a R1 (Trnava – Banská Bystrica) a diaľnicou D1 (Bratislava – Žilina). Napojenie na cestu II/513 zabezpečuje existujúca okružná križovatka.

Hlavné dopravné napojenie územia rozvojovej lokality „West park Nitra - Lužianky“ na základnú cestnú sieť je navrhované z cesty II/513, v dvoch bodoch:

- zo severovýchodu prostredníctvom zbernej komunikácie (B3 - MZ 8,5/50) zaústenej do cestnej vetvy okružnej križovatky na ceste II/513; na zbernú komunikáciu budú pripojené obslužné komunikácie (C2 8/40), ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu jednotlivých areálov,
- zo severu prostredníctvom obslužnej komunikácie (C2 - MO 8/40), ktorá bude prepájať cestu II/513 a navrhovanú zbernú komunikáciu, čo umožní odľahčenie existujúcej okružnej križovatky; výhľadovo, v prípade rozvoja ďalších plôch Priemyselnej zóny – Západ, bude potrebné zvážiť vybudovanie ďalšej okružnej križovatky na ceste II/513.

6.2. Automobilová doprava – statická

Pre predpokladaný počet 500 (- 750) zamestnancov lokality „West park Nitra - Lužianky“, pracujúcich v jednej zmene (v 2 - 3 zmenách), bude potrebné v zmysle DUR – West Park Nitra – Lužianky zabezpečiť vybudovanie cca 470 parkovacích miest pre osobné automobily.

V zmysle vyhlášky č. 532 je potrebné na verejnom parkovisku navrhnuť 4 % státí pre vozidlá osôb zdravotne postihnutých: $470 \text{ parkovacích miest} \times 4\% = 19 \text{ parkovacích miest}$.

Poznámka:

Nároky na statickú dopravu sú riešené v zmysle STN 73 6110.

(Druh objektu: Objekty sú v zmysle STN 73 6110 Zmena1 tab. 20 zaradené ako „Priemyselné podniky“).

Podrobný návrh riešenia statickej dopravy bude predmetom nadväznej projektovej dokumentácie, ktorá zohľadní v rámci projektovej prípravy jednotlivých areálov aktuálne požiadavky na počet zamestnancov.

6.3. Hromadná doprava

Linky cestnej (mestskej a prímestskej) hromadnej autobusovej dopravy premávajú po Hlohoveckej ulici. Mestská hromadná autobusová doprava (MHD Nitra - linka č. 8) premáva na trase Chrenová – Centrum - Metro – Lužianky, Vinárska. Najbližšia zastávka je Lužianky, VÚŽV.

Prímestská hromadná autobusová doprava premáva na trase Nitra – Hlohovec – Piešťany. Najbližšia zastávka je Lužianky, Výskumný ústav.

V optimálnej pešej dochádzkovej vzdialenosti (do 450 m) k zastávkam je len severovýchodná časť lokality.

Pre zabezpečenie optimálnej časovej dostupnosti celého navrhovaného územia (do 5 min.) „West park Nitra - Lužianky“ bude potrebné predĺžiť linku MHD a vybudovať novú zastávku MHD v priestore navrhovanej zbernej komunikácie.

Železničná hromadná doprava so železničnou stanicou Lužianky je vzhľadom k pripojeniu obce na mestskú hromadnú dopravu atraktívna iba pre cestovanie na vzdialenejšie ciele. Železničná stanica Lužianky a zastávka Mlynárce sú za hranicou optimálnej pešej dochádzkovej vzdialenosti.

6.4. Pešia doprava

Pešie komunikácie sú vybudované len v priestore okružnej križovatky na ceste II/513 (Hlohovecká ul.). Konceptia rozvoja pešej dopavy ÚPN obce predpokladá postupné dobudovanie chodníkov aj v priestoroch rozvojových lokalít a ich prepojenie na existujúcu sieť peších komunikácií.

Chodníky - pešie komunikácie sú navrhnuté pozdĺž navrhovaných cestných komunikácií riešenej lokality vo funkčnej triede D3, ako jednostranné chodníky so šírkou min. 2,0 m (1,5+0,5m) s pripojením na pešie komunikácie vybudované v priestore okružnej križovatky a následne na pešie komunikácie v priestore Vinárskej ul.

6.5. Cyklistická doprava

Na území obce nie sú vybudované žiadne cyklistické komunikácie. Konceptia rozvoja cyklistickej dopavy ÚPN obce predpokladá postupné budovanie cyklistických komunikácií s napojením rozvojových lokalít.

Cyklistická komunikácia je v riešenom území navrhnutá v súbehu so zbernou komunikáciou (po pravej strane), ako obojsmerná, optimálne o min. šírke 3,0 m.

V súlade s koncepciou rozvoja cyklistickej dopavy sa predpokladá napojenie lokality na navrhované cyklistické komunikácie vedené od okružnej križovatky pozdĺž cesty II/513 a pozdĺž Vinárskej ul., s prepojením na navrhované cyklistické trasy vedené po hrádzach rieky Nitry.

7. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Podkladom pre spracovanie návrhu vodného hospodárstva bola: Dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia – West Park Nitra – Lužianky (BLUEARC, s.r.o., apríl 2008), DSP / West Park Lužianky – Technická infraštruktúra, SO 501 Kanalizácia dažďová a DSP / Kanalizácia splašková pre West Park Lužianky, SO 01 Kanalizácia splašková (Ing. Marián Baláž, 04/2013).

7.1. Zásobovanie pitnou vodou

7.1.1. Východisková situácia

Zhodnotenie východiskových možností rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky) z hľadiska zásobovania pitnou vodou :

- v lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod, časť územia (nad kótou cca 165,5 m n. m.) je mimo dosahu verejného vodovodu v obci, ktorý určuje VDJ Mlynárce,
- pozdĺž cesty II/513 je trasované prírodné potrubie DN 200 do obce Zbehy (odbočka zo zásobného potrubia DN 400 z VDJ Mlynárce 2 x 6.000 m³, kóta hladiny 195,00 m n. m.),
- podľa podkladov investora bola v rámci realizácie okružnej križovatky na križovatke Vinárska ulica – cesta II/513 realizovaná odbočka DN 200 z potrubia DN 200 pre rozvojovú lokalitu 7.

ÚPN obce Lužianky riešil zásobovanie pitnou vodou nasledovne :

- po hornú hranicu tlakového pásma (cca 166,5 m n. m.) rozšírením rozvodnej siete vodovodu Lužianky, napojenej na potrubie DN 400 na Rastislavovej ulici. Na základe pripomienkového konania nebolo možné navrhovanú vodovodnú sieť napojiť na prírodné potrubie do Zbehov,

- pre územie nad hornou hranicou tlakového pásma existujúceho vodovodu navrhoval realizáciu vodovodu pre II. tlakové pásmo – prírodné potrubie DN 200, dĺžky cca 5,0 km, vodojem Lužianky II. s kótou hladiny 233,00 m n. m. (ako VDJ Šúdol), zásobné potrubie a rozvodnú sieť. Zdrojom vody – diaľkový prívod DN 700 Jelka – Galanta – Nitra.

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č.4 predpokladá rozvoj len na cca 1/4 rozlohy „Priemyselnej zóny – Západ“ riešenej v ÚPN obce Lužianky.

Z toho dôvodu je predpoklad, že realizácia vodovodu pre II. tlakové pásmo podľa ÚPN obce Lužianky bude investične náročná a je snaha hľadať iný systém zásobovania pitnou vodou pre rozvojovú lokalitu 7.

7.1.2. Návrh zásobovania pitnou vodou

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č.4 z hľadiska zásobovania rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky) pitnou vodou :

- rešpektuje rozšírenie rozvodnej siete vodovodu Lužianky, hlavné rozvodné potrubie DN 200, dĺžky cca 550 m od odbočky pri okružnej križovatke trasované pozdĺž zbernej komunikácie. Na toto potrubie budú cez odbočky napojené jednotlivé areálové vodovody spadajúce do I. tlakového pásma vodovodu Lužianky a Nitra,
- navrhuje potrebu riešenia tlakových pomerov v jednotlivých areálových vodovodoch v území nad hornou hranicou I. tlakového pásma cez AT stanice s patričnou akumuláciou vody. Toto riešenie nie je investične náročné, ale pravdepodobne vysoké budú prevádzkové náklady,
- vzhľadom k predpokladanej zložitosti prevádzky verejného vodovodu a neverejných areálových vodovodov navrhuje odbornou organizáciou spracovanie štúdie „Zásobovanie pitnou vodou rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra – Lužianky)“.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody je vyčíslená podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z. z. zo 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, platnej od 1.1.2007.

Podľa poskytnutých podkladov je predpokladaná zmienosť 2 – 3 zmeny za deň. Počet pracovníkov na zmene bude 500 – 750 v celom areáli.

- Priemerná denná potreba pitnej vody

$$500 \text{ zamestnancov} \times 3 \text{ zmeny} \times 60 \text{ l.osoba}^{-1}.\text{zmena}^{-1} = 90.000 \text{ l.deň}^{-1} = 1,04 \text{ l.s}^{-1}$$

$$750 \text{ zamestnancov} \times 3 \text{ zmeny} \times 60 \text{ l.osoba}^{-1}.\text{zmena}^{-1} = 135.000 \text{ l.deň}^{-1} = 1,56 \text{ l.s}^{-1}$$

- Priemerná potreba pitnej vody na 1 zmenu

$$500 \text{ zamestnancov} \times 60 \text{ l.osoba}^{-1}.\text{zmena}^{-1} = 30.000 \text{ l.zmenu}^{-1} = 30.000 : 28.800 = 1,04 \text{ l.s}^{-1}$$

$$750 \text{ zamestnancov} \times 60 \text{ l.osoba}^{-1}.\text{zmena}^{-1} = 45.000 \text{ l.zmenu}^{-1} = 45.000 : 28.800 = 1,56 \text{ l.s}^{-1}$$

- Maximálna hodinová potreba pitnej vody na 1 zmenu

Pri 500 zamestnancoch :

$$(0,50 \times 30.000 \text{ l}) : (60 \text{ sek} \times 60 \text{ sek}) + (0,50 \times 30.000 \text{ l}) : (8 \text{ hod} \times 60 \text{ sek} \times 60 \text{ sek}) = 4,68 \text{ l.s}^{-1}$$

Pri 750 zamestnancoch :

$$(0,50 \times 45.000 \text{ l}) : (60 \text{ sek} \times 60 \text{ sek}) + (0,50 \times 45.000 \text{ l}) : (8 \text{ hod} \times 60 \text{ sek} \times 60 \text{ sek}) = 7,03 \text{ l.s}^{-1}$$

Poznámka: Vyčíslenú orientačnú potrebu pitnej vody nie je možné v tomto stupni územnoplánovacej dokumentácie a na základe poskytnutých údajov špecifikovať podľa tlakových pásiem a jednotlivých areálových vodovodov. Problematika bude riešená v rámci hore uvedenej štúdie a v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Návrh zásobovania pitnou vodou je zakreslený vo výkrese č. 3/ Návrh technického vybavenia, v mierke 1: 5 000. Navrhované hlavné rozvodné potrubie DN 200, dĺžky cca 550 m je špecifikované ako verejnoprospešná stavba a je uvedené v príslušnej kapitole v Závaznej časti.

7.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

7.2.1. Východisková situácia

Zhodnotenie východiskových možností rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky) z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd :

- v lokalite nie je vybudovaná žiadna verejná kanalizácia,
- podľa podkladov investora boli v rámci realizácie okružnej križovatky na križovatke Vinárska ulica – cesta II/513 realizované objekty na odvádzanie splaškových odpadových vôd (stoka DN 300 splaškovej kanalizácie na Vinárskej ulici) a na odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku z časti územia (zberač DN 400 napojený na zberač DN 800 dažďovej kanalizácie na Vinárskej ulici s vyústením do rieky Nitra),
- kapacitné možnosti Kajsianskeho kanála neumožňujú odvádzat' do neho všetky zrážkové vody z povrchového odtoku z ostatného územia, povolené maximálne množstvo vypúšťaných zrážkových vôd z povrchového odtoku $Q = 150 \text{ l.s}^{-1}$,
- potreba akumulácie zrážkových vôd z povrchového odtoku vo vlastných zariadeniach.

ÚPN obce Lužianky riešil odvádzanie odpadových vôd nasledovne :

- splaškové odpadové vody navrhoval odvádzat' verejnou splaškovou kanalizáciou obce Lužianky, ktorá je súčasťou aglomerácie Nitra (rozšírenie splaškovej kanalizácie úrovňou Kajsianskeho kanála a potoka Šúdol do ČS 1),
- na elimináciu zvýšeného množstva zrážkových vôd z povrchového odtoku navrhoval realizáciu opatrení zameraných na zvýšenie prirodzenej akumulácie vody v území (suché nádrže – poldre v údolí Kajsianskeho kanála, zasakovacie rigoly).

7.2.2. Návrh odvádzania a zneškodňovanie odpadových vôd

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č.4 z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd z rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky) rešpektuje koncepciu odvádzania odpadových vôd v zmysle DSP / West Park Lužianky – Technická infraštruktúra, SO 501 Kanalizácia dažďová a DSP / Kanalizácia splašková pre West Park Lužianky, SO 01 Kanalizácia splašková (Ing. Marián Baláž, 04/2013):

- navrhuje delený systém odvádzania odpadových vôd,
- navrhuje všetky splaškové odpadové vody z areálových kanalizačných komplexov odvádzat' navrhovanou stokou A1 profilu DN 300 gravitačne do stoky DN 300 verejnej splaškovej kanalizácie obce Lužianky na Vinárskej ulici. Prítok splaškových odpadových vôd do stoky A1 gravitačne stokou A1.2 a prečerpávaním stokami A1.1 a A1.3,
- navrhuje odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku (komunikácie, parkoviská a spevnené plochy) gravitačnou stokou DK.1 do existujúcej stoky na Vinárskej ulici s vyústením do rieky Nitra a tromi vyústeniami do Kajsianskeho kanála, z toho 2 (DK3 a DK4) priamo a 1 (DK2) cez retenčnú nádrž. Povolené vypúšťanie zrážkových vôd z povrchového odtoku do Kajsianskeho kanála je maximálne 150 l.s^{-1} ,
- navrhuje zrážkové odpadové vody zo striech odvádzat' do vsaku na vlastnom území,

- odporúča preveriť periodicity intenzít ($\text{l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) krátkodobých dažďov pre oblasť obce Lužianky (SHMÚ Bratislava),
- vzhľadom k predpokladanej zložitosti prevádzky areálových tlakových splaškových kanalizačných systémov navrhuje odbornou organizáciou spracovanie štúdie „Odvádzanie splaškových vôd areálovými tlakovými kanalizáciami do stoky A1 a následne do verejnej kanalizácie z rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra – Lužianky)“.

Množstvo produkovaných splaškových vôd

Podľa poskytnutých podkladov je predpokladaná zmienosť 2 – 3 zmeny za deň. Počet pracovníkov na zmene bude 500 – 750 v celom areáli. Podľa vyčíslenej potreby pitnej vody bude :

- Priemerná produkcia splaškových vôd na 1 zmenu

500 zamestnancov $\times 60 \text{ l.osoba}^{-1}.\text{zmena}^{-1} = 30.000 \text{ l.zmenu}^{-1} = 30.000 : 28.800 = 1,04 \text{ l.s}^{-1}$

750 zamestnancov $\times 60 \text{ l.osoba}^{-1}.\text{zmena}^{-1} = 45.000 \text{ l.zmenu}^{-1} = 45.000 : 28.800 = 1,56 \text{ l.s}^{-1}$

- Najväčší prietok splaškových vôd na 1 zmenu

Pri 500 zamestnancoch : $1,04 \text{ l.s}^{-1} \times 3,5 = 3,64 \text{ l.s}^{-1}$

Pri 750 zamestnancoch : $1,56 \text{ l.s}^{-1} \times 3,0 = 4,68 \text{ l.s}^{-1}$

Poznámka: Vyčíslená produkcia splaškových vôd je len orientačná. V tomto stupni územnoplánovacej dokumentácie a na základe poskytnutých údajov nie je možné stanoviť dimenzačné množstvá splaškových odpadových vôd pre jednotlivé areálové tlakové kanalizačné systémy hodnoty. Problematika bude riešená v rámci hore uvedenej štúdie a v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Množstvo zrážkových vôd z povrchového odtoku

Podľa Dokumentácie pre stavebné povolenie / West Park Lužianky – Technická infraštruktúra, SO 501 Kanalizácia dažďová (Ing. Marián Baláž, 04/2013) budú dažďovou kanalizáciou odvádzané zrážkové odpadové vody z povrchového odtoku z asfaltových komunikácií, dláždených chodníkov a parkovacích plôch :

- do jestvujúcej dažďovej kanalizácie DN 400 stokou DK1 a DK1.1 v množstve $Q = 126,40 \text{ l.s}^{-1}$.
- do Kajsianskeho kanála na ľavom brehu v rkm 0,52 stokou DK2 cez retenčnú nádrž s objemom 240 m^3 a v rkm 0,82 stokou DK3, na pravom brehu v rkm 0,82 stokou DK4 v sumárnom množstve 150 l.s^{-1}

Návrh odvádzania odpadových vôd je zakreslený vo výkrese č. 3/ Návrh technického vybavenia, v mierke 1: 5 000. Navrhované zariadenia na odvádzanie odpadových vôd sú čiastočne špecifikované ako verejnoprospešná stavba a sú uvedené v príslušnej kapitole v Závaznej časti.

7.3. Odtokové pomery

7.3.1. Východisková situácia

Zhodnotenie východiskových možností rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky) z hľadiska odtokových pomerov :

- riešeným územím je trasovaný melioračný kanál – Kajsiansky kanál, ktorý je recipientom zrážkových vôd z povrchového odtoku z poľnohospodársky využívaného územia,
- realizáciou rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky) sa mení poľnohospodárska pôda na zastavané územie čím sa zvýši množstvo odtoku zrážkových vôd z územia,

- podľa vyjadrenia SVP š. p. SPDN Nitra zo dňa 26.09.2008 je povolené maximálne množstvo vypúšťaných vôd do Kajsianskeho kanála $Q = 150 \text{ l.s}^{-1}$.

7.3.2. Návrh riešenia odtokových pomerov

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č.4 z hľadiska riešenia odtokových pomerov :

- rešpektuje skutočnosť, že realizáciou rozvojovej lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky) bude v prípade zrážok prítok do Kajsianskeho kanála povolených 150 l.s^{-1} a nebude voľná kapacita koryta na odvedenie zrážkových vôd z príslušného povodia Kajsianskeho kanála nad rozvojovou lokalitou 7,
- z toho dôvodu rešpektuje realizáciu SOPN-1, suchej ochrannej protieróznej nádrže navrhovanej vo „Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ (VZFU),
- čiastočne aktualizuje lokalizáciu hrádze do profilu križovania poľnej cesty a Kajsianskeho kanála,

Návrh riešenia odtokových pomerov je zakreslený vo výkrese č. 3/ Návrh technického vybavenia, v mierke 1 : 5 000. Navrhovaná SOPN-1 a zasakovacie pásy pozdĺž Kajsianskeho kanála sú špecifikované ako verejnoprospešné stavby a sú uvedené v príslušnej kapitole v Závaznej časti.

8. ENERGETIKA

Podkladom pre spracovanie návrhu energetiky bola: Dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia – West Park Nitra – Lužianky (BLUEARC, s.r.o., apríl 2008).

8.1. Zásobovanie elektrickou energiou

8.1.1. Východisková situácia

Mesto Nitra a okolie je zásobované elektrickou energiou z nadradenej transformovne 400/110 kV a 220/110 kV Križovany, prostredníctvom distribučnej siete ZSE a. s.

Severovýchodnou časťou riešeného územia je vedené vonkajšie nadzemné elektrické vedenie VN 22kV č. 236, s odbočkou do areálu Slovenské biologické služby, a.s., kde je ukončené distribučnou TS-230.

Trasa a ochranné pásmo vonkajších nadzemných elektrických vedení VN (10m po oboch stranách od krajného vodiča) obmedzujú rozvoj navrhovanej lokality.

8.1.2. Návrh zásobovania elektrickou energiou

Na území lokality je v súlade so schválenou koncepciou ÚPN obce (r. 2006) navrhované zrušenie (demonťáž) a preloženie úseku vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia VN 22kV č. 236 do novej trasy podzemného káblového vedenia (viď výkres č. 3 / Návrh technického vybavenia).

Zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou bude realizované z nových kioskových transformátorových staníc, zapojených do novej podzemnej distribučnej energetickej siete VN 22kV.

Odberatelia budú tvoriť samostatné odberné miesta s celkovým výkonom cca 20 MW.

Podrobný návrh zásobovania elektrickou energiou bude predmetom nadväznej projektovej dokumentácie, ktorá zohľadní technické podmienky pre rozšírenie distribučnej siete, stanovené spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s.

V riešenej lokalite sa predpokladá vybudovanie vonkajšieho verejného aj areálového osvetlenia. Pripojenie a napájanie osvetlenia bude realizované podzemnými káblovými rozvodmi cez rozvodné skrine RVO, z ktorých budú ovládané jednotlivé obvody osvetlenia automaticky respektíve diaľkovo.

Podrobný návrh osvetlenia bude predmetom nadväznej projektovej dokumentácie.

.....

Pri príprave a realizácii plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a ochranné pásma jednotlivých zariadení VN a NN.

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení vyplývajú zo zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (kap. 11 Ochranné pásma).

8.2. Zásobovanie plynom a teplom

8.2.1. Východisková situácia

Severovýchodne od riešeného územia, v súbehu s cestou II/513 je vedený VTL plynovod DN 100 (tlak 2,5 MPa) a STL plynovod.

Ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu (4 m a 20 m na každú stranu od osi plynovodu) neobmedzuje rozvoj navrhovanej lokality.

8.2.2. Návrh zásobovania plynom a teplom

Zemný plyn bude základným médiom vzniku tepelnej energie. Plyn bude využívaný pre potreby technológie výroby, vykurovanie priestorov, prípravu TÚV, resp. tiež pre potreby varenia.

V súlade so schválenou koncepciou ÚPN obce (r.2006) sa predpokladá pre výhľadové potreby Priemyselnej zóny - Západ a ďalších rozvojových výrobných plôch vybudovanie regulačnej stanice VTL/STL, ktorá bude napojená na VTL plynovod DN 100, v polohe severne od riešeného územia (viď výkres č. 3 / Návrh technického vybavenia).

Návrh predpokladá napojenie riešeného územia novými STL distribučnými plynovodmi DN 100 a vybudovanie novej distribučnej plynovodnej siete.

Plynifikáciu navrhovanej lokality je potrebné riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. V zmysle ustanovení § 79 a § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných, resp. tiež prekladaných plynárenských zariadení (kap. 11 Ochranné pásma).

Bilancie spotreby plynu

Požadovaný odber zemného plynu	Predpokladaný časový priebeh odberu zemného plynu					
	Merná jednotka	rok 2018	rok 2019	rok 2020	rok 2021	rok 2022
Ročný odber	tis. m ³ / rok	100,000	200,000	285,000	350,000	550,000
Maximálny hodinový odber v letnom období	m ³ / h	30,00	60,00	80,00	100,00	150,00
Maximálny hodinový odber v zimnom období	m ³ / h	55,00	105,00	150,00	185,00	290,00

Podrobný návrh zásobovania plynom bude predmetom nadväznej projektovej dokumentácie, ktorá zohľadní technické podmienky pre rozšírenie distribučnej siete, stanovené spoločnosťou SPP – distribúcia, a.s.

9. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE / TELEKOMUNIKÁCIE

9.1. Východisková situácia

V obci je zriadená vlastná digitálna telefónna ústredňa, v súčasnosti s dostatočnou kapacitou pre obec. Zaťaženie ústredne je cca na 83%. V prípade podstatného nárastu účastníkov je možné rozšírenie digitálnej ústredne.

Pokrytie signálom mobilných operátorov je v obci na dostatočnej úrovni. Monitorovaná je prevádzkovateľmi týchto sietí a je postupne inovovaná o nové kvalitnejšie a výkonnejšie technologické zariadenia na prenos signálu mobilných operátorov hlasových aj dátových služieb.

9.2. Návrh riešenia

V súčasnom zastavanom území obce je potrebné urobiť postupný prechod z nadzemnej VTS siete kabelizáciou všetkých sietí VTS, s uložením do zeme a s prechodom z metalických káblov na optickú VTS sieť až k jednotlivým účastníkom zemou do slaboprúdových domových prípojkových skriň.

Napojenie nových lokalít na digitálnu ústredňu obce je potrebné realizovať samostatným privodom optickým káblovým vedením z najbližšieho prípojného bodu VTS prevádzkovateľa pevnej siete o potrebnom počte liniek a prenosovej kapacite.

V rámci prípravy rozvoja investície „West park Nitra – Lužianky“ je potrebné realizovať elektronickú komunikačnú sieť.

Spôsob napojenia jednotlivých účastníkov na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS), bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, ktorá zohľadní technické podmienky stanovené príslušnými prevádzkovateľmi sietí.

10. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB

10.1. Civilná ochrana

Obec Lužianky sa nachádza v oblasti ohrozenia v prípade jadrovej havárie, v pásme vymedzenom 30-kilometrovou vzdialenosťou od zdroja v Jaslovských Bohuniciach.

Návrh požiadaviek civilnej ochrany je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej obrany v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z., o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

10.2. Ochrana a bezpečnosť štátu

V administratívnom území obce nie je uplatňovaná špeciálna ochrana vojenského objektu s vymedzeným ochranným pásmom.

V zmysle zákonného ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane SR v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa predpokladá, že vo vzťahu k riešenému územiu, ktoré je v dotyku s cestou II/513 bude mať Vojenská správa tieto zvláštne územné požiadavky:

- V prípade dopravných obmedzení na pozemných komunikáciách dotknutých záberom plánovaných zmien a doplnkov postupovať v zmysle § 7a § 24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FDM č. 35/1984, § 10, ods. 6, písm. b.
- Počas realizácie plánovaných zmien a doplnkov spracovať plán organizácie dopravy s obmedzeniami dopravy v dotknutých úsekoch.
- Začiatok a koniec plánovaných stavebných prác a dopravných obmedzení pri realizácii plánovaných zmien a doplnkov oznámiť priamo na Odbor MPP a TDI Úrad logistického zabezpečenia OS SR.

10.3. Požiarna ochrana

Pri územnej príprave je potrebné sa riadiť Zákom č. 126/1985 zb. o požiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov, zohľadňovať požiarnu bezpečnosť stavieb a ostatných hmotných statkov obce, zabezpečiť požiarnu vodu, hydranty a vodné plochy.

Koncepcia Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce rešpektuje jestvujúci systém požiarnej ochrany v obci. Zdrojom požiarnej vody je obecný vodovod a rieka Nitra.

Potrebu požiarnej vody v riešenom území bude zabezpečovať navrhovaná rozvodná sieť obecného vodovodu, navrhované areálové nádrže (kryté a otvorené) na zachytávanie zrážkových vôd a podzemná retenčná nádrž, s kapacitou 240 m³. Dimenzovanie vodovodnej siete musí zohľadniť potreby požiarnej ochrany. Potreba požiarnej vody pre jednotlivé objekty bude zabezpečovaná z areálových vodovodov, na ktorých budú umiestnené nadzemné hydranty v polohách mimo požiarne nebezpečné priestory. V zmysle STN 92 0400, je max. vzdialenosť hydrantov od objektov 80 m a min. vzdialenosť 5 m, požadovaná potreba požiarnej vody je pre objekty min. 25 l/s.

Všetky prístupové komunikácie (verejné a areálové) budú dvojpruhové, so šírkou pruhu min. 3,0 m, umožňujúce príjazd požiarnych vozidiel. Slepé ukončenia komunikácií musia umožňovať otočenie požiarnych vozidiel.

10.4. Ochrana pred povodňami

Ochranu intravilánu obce a príľahlej poľnohospodárskej pôdy pred povodňami zabezpečuje úprava toku riek Nitra a Radošinka. V katastrálnom území obce Lužianky sú na tokoch vybudované obojstranné ochranné hrádze. K inundácii dochádza len v medzihrádzovom priestore.

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 4 z hľadiska ochrany pred povodňami:

- rešpektuje vybudovanú protipovodňovú ochranu na rieke Nitra,
- navrhuje opatrenia súvisiace s ochranou územia navrhovanej lokality pred zaplavovaním odtokom zrážkových vôd z extravilánu,
- navrhuje opatrenia na odvádzanie vnútorných zrážkových vôd a ochranu riešenej lokality.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č.71/2015.

Potenciálnu protipovodňovú ochranu záujmového územia si musí stavebník – investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov tokov.

V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.

11. OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma všetkých druhov, uplatnené v rámci ÚPN obce Lužianky a jeho zmien a doplnkov:

▪ Ochranné pásmo obytných zón od výrobných zón obce

Min. 50 m (v ochranných pásmach uplatnená predovšetkým zeleň, s účelovou štruktúrou prvkov športovej a rekreačnej vybavenosti).

▪ Ochranné pásma pohrebísk

Podľa § 16 ods. 8 zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve, ochranné pásmo cintorína je 50 m. V tomto ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.

Pri návrhoch územných plánov vypracovaných po 1. 11. 2005 je nutné zapracovať a rešpektovať ochranné pásma pohrebísk, kde nie je možné umiestňovať budovy (obytné, služieb, priemyselné). Umiestňovať je možné len budovy súvisiace s pochovávaním tak, aby bol zachovaný pietny charakter územia. Pri novozriadených pohrebiskách sa musí vytýčiť ochranné pásmo najmenej 50 m, kde je zakázané umiestňovať budovy. V ochrannom pásme je možná výstavba inžinierskych sietí k existujúcim budovám, výstavba chodníkov a komunikácií.

▪ Pásma hygienickej ochrany

(vzdialenosti poľnohospodárskych zariadení od súvislej obytnej zástavby)

Sú stanovené v závislosti od kapacity a účelu poľnohospodárskych zariadení:

VÚŽV Nitra – / Účelové hospodárstvo Korytník	300 m
/ Účelové hospodárstvo Kajsa	400 m
Slovenské biologické služby a.s.	200 m
Radar s.r.o., Poľnofarma Zbehy	500 m

Kapacitu zariadení a účelové zameranie je potrebné usmerňovať vo výhľade rozvoja poľnohospodárskej výroby vo vzťahu k dodržaniu PHO od obytnej zástavby, prioritne vzhľadom na špecializáciu živočíšnej výroby.

▪ Stavebné ochranné pásma líniových dopravných stavieb

a) Cestné ochranné pásma sa vymedzujú podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného a územia určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy

a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 m od osi príľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky.

Vymedzenie ochranných pásiem na území obce je nasledovné :

- Rýchlostné cesty 100 m od osi príľahlého jazdného pásu
- Cesta I. triedy 50 m od osi príľahlého jazdného pásu
- Cesta II. triedy II/513 25 m od osi vozovky
- Cesta III. triedy III/1677 vedie v celej dĺžke v zastavanom území, nemá ochranné pásmo
- Cesty III. triedy mimo zastavaného územia 20 m od osi vozovky na obe strany (mimo k.ú. obce Lužianky)

- b) Ochranné pásmo dráhy a činnosti v ochrannom pásme sú stanovené v zákone č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ochranné pásmo dráhy je:

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

▪ Ochranné hlukové pásmo

Ochranné pásmo, ktoré súvisí s hodnotením hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí je definované vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Ochranné hlukové pásma v zmysle §4 vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. je potrebné vymedziť na základe podrobného posúdenia hlukovej záťaže vo vzťahu k rozvojovým lokalitám v následnej projektovej dokumentácii (PD) s návrhom opatrení na dosiahnutie legislatívne prípustných hladín hluku.

▪ Ochranné pásma letiska

Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009 boli vyhlásené nové ochranné pásma Letiska Nitra, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 16. 06. 2009.

Časť katastrálneho územia obce Lužianky sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009, z ktorých vyplýva obmedzenie stanovené ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm².

Predmetné ochranné pásmo nezasahuje do riešeného územia Lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky).

▪ Ochranné pásma vodárenských zdrojov

- Neverejné vodárenské zdroje

Neverejné miestne vodárenské zdroje slúžia pre zásobovanie výrobných podnikov. Ochranné pásmo I. stupňa je oplotené, ostatné stupne ochrany nie sú stanovené.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov nezasahujú do riešeného územia Lokality 7 – Priemyselná zóna – Západ (West Park Nitra - Lužianky).

▪ Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení

- prírodné potrubie Ponitrianskeho skupinovému vodovodu 2,5 m po oboch stranách potrubia
- prírodné potrubie z VZ Sokolníky 1,5 m po oboch stranách potrubia
- prírodné vodovodné potrubie do Zbehov a rozvodná sieť vodovodu, 1,5 m po oboch stranách potrubia
- ochranné hrádze Nítry a Radošinky, 10 m od vzdušnej strany päty hrádze
- pobrežné pozemky vodohospodársky významných vodných tokov min. 10 m od brehovej čiary a drobných vodných tokov min. 5 m od brehovej čiary v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásmo min. 4 m od brehovej čiary drobného vodného toku Kajsiansky kanál v zmysle vykonávacej normy STN 75 2102 a podmienky SVP š. p. Piešťany.

Koncepcia územného rozvoja rešpektuje ochranné pásma neverejných vodárenských zdrojov a vodárenských zariadení.

▪ Ochranné pásma energetických zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení (elektroenergetika, plynárenstvo) sú uvedené v zákone č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

/ Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a/ 1 kV do 35 kV vrátane	1. pre vodiče bez izolácie	10 m
	v súvislých lesných priesekoch	7 m
	2. pre vodiče so základnou izoláciou	4 m
	v súvislých lesných priesekoch	2 m
	3. pre zavesené káblové vedenia	1 m

b/ od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
-------------------------------	------

/ Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

a/ pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky	1 m
--	-----

/ Ochranné pásmo transformovne z vysokého na nízke napätie je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne.

/ Ochranné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- plynovod s menovitou svetlosťou od 200 mm do 500 mm	- 8 m od osi plynovodu
- plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm	- 4 m od osi plynovodu
- plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast. území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa	- 1 m od osi plynovodu
- technologické objekty	- 8 m od pôdorysu

/ Bezpečnostné pásmo je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa
s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m od osi plynovodu
- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším
ako 0,4 MPa, určí bezpečnostné pásma prevádzkovateľ distribučnej siete
- technologické objekty - 50 m od pôdorysu

▪ **Ochranné pásmo elektronických komunikácií**

/ Telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry, alebo iných činností v blízkosti telekomunikačných vedení a zariadení sa požaduje rešpektovať ich ochranné pásma, dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách o ochrane proti rušeniu a dodržať príslušné technické normy.

/ Ochranné pásmo telekomunikačného vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

▪ **Ochrana prírody**

V celom k. ú. Lužianky platí prvý stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2000 Z. z., t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8). Okrem uvedeného sa v rámci k. ú. Lužianky uplatňujú najmä záujmy druhovej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany drevín.

Dôležitým nástrojom na uplatňovanie záujmov ochrany prírody a krajiny, na vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability ako činnosti vo verejnom záujme a zvyšovanie biodiverzity sú „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia k. ú. Lužianky“ (VZFU) a návrhy opatrení a zariadení spracované v rámci PPÚ k. ú. Lužianky."

Z hľadiska záujmov ochrany prírody sa v zmysle VZFU v riešenom území navrhuje:

- rešpektovať drobný vodný tok Kajsiansky kanál – biokoridor miestneho významu (MBk–1b), a suchú ochrannú protieróznú nádrž (SOPN-1).
- vytvorenie prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom miestneho významu – Kajsiansky kanál, s doplnením brehového porastu o pôvodné druhy drevín v miestach jeho absencie. Šírka prechodovej zóny – min. 10 m od brehovej čiary.

▪ **Ochrana archeologickej lokality**

Koncepcia ÚPN obce navrhuje rešpektovať vymedzené ochranné pásmo archeologickej lokality - nálezisko pravekého sídliska v časti „Korytovská“ a „Korytovská za vodou“.

* * *

Na území obce Lužianky nie sú stanovené žiadne pamiatkové ochranné pásma, ochranné pásma vojenských objektov a ochranné pásma ČOV.

12. DOKLADOVÁ ČASŤ

1. Uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Lužiankach, čísla: 88, 89, 90/2016, zo dňa 12. decembra 2016

OBEC LUŽIANKY

Rastislavova 266, 951 41 Lužianky, č.t.: 037/7783469

UZNESENIA

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Lužiankach

čísla 88, 89, 90 / 2016

zo dňa 12. decembra 2016

Uznesenie č. 88 /2016 Obecného zastupiteľstva v Lužiankach

Obecné zastupiteľstvo v Lužiankach prerokovalo požiadavku firmy CD REALITY, s.r.o., Teplická 74, Piešťany zo dňa 7. 11. 2016 a súhlasí so zapracovaním zmien a doplnkov do Územného plánu obce Lužianky pre nebytové stavby – výroba a skladovanie, občianska vybavenosť a dopravná vybavenosť, polyfunkčné objekty v lokalite : „Kajsanské“ za „Hlohoveckou cestou“, „ Pri kapitulskom“ a „vedľa Kapitulského“.

Uznesenie č. 89 /2016 Obecného zastupiteľstva v Lužiankach

Obecné zastupiteľstvo v Lužiankach neakceptuje a nesúhlasí s požiadavkou investora CD REALITY, s.r.o., Teplická 74, Piešťany na riešenie ubytovania v územnom pláne, tak ako bolo uvedené v žiadosti zo 7. 11. 2016 pod ev.č. 4108.

Uznesenie č. 90 /2016 Obecného zastupiteľstva v Lužiankach

Obecné zastupiteľstvo v Lužiankach žiada starostu obce o zabezpečenie vypracovania Územného plánu obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 4, s firmou ARCH.EKO, s.r.o., Banská Bystrica, zhotoviteľom Územného plánu obce Lužianky

Návrhová komisia :

Predseda : Ing. Marián Vrabec, v.r.

Člen : Ing. Stanislav Beňo, v. r.

Člen : Fridrich Buzáš, v.r.

