



SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

OBCÍ
VEĽKÉ ZÁLUŽIE, BÁB, JAROK, **LEHOTA**, RUMANOVÁ

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

OBSTARÁVATEĽ:
obec Lehota
Radoslav Kriváček (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Miroslav Polonec, Trnava

Obstarávateľ:

Sídlo:

zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Lehota

951 36 Lehota 16

Radoslav Kriváček (starosta obce)

00 308 153

2021102831

0903 220 861

obeclehota@lehota.sk

Zhotoviteľ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

tel.:

mail:

Ing. Miroslav Polonec

0903 419 636

polonec@ttonline.sk

OBSAH:

SMERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	7
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	8
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	13
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	13
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	13
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	14
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	18
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske a nelesné účely	19
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.2.18.1 Úvodná časť	22
A.2.18.2 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia	22
A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce	26
A.2.18.4 Záverečné ustanovenie	

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

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

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- na konci sa vkladá text:

obec Lehota: k 31.12.2019 počet obyvateľov 2 212, rozloha katastrálneho územia 1100,4528ha (11 004 528m²)

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

- na konci sa vkladá text:

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

- OC – centrum obce

- v ZaD sa rieši:

- zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií a parkovania, rekonštrukcia mostného telesa – cestné a pešie, rekonštrukcia autobusovej zastávky a vybočiska)

- zmena časti funkčného využitia územia z HBV (bývanie v bytových domoch) na bývanie v rodinných domoch a občiansku vybavenosť (plochy sa nachádzajú z oboch strán cesty III. triedy)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- lokality 3b - 4,2ha, 3c - 3,5ha – ochranná zeleň – celková rozloha 7,7ha - sa nachádza 900-1200m severozápadne od centra obce, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej

ornej pôdy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- lokalita 8, 9, 10 – zrušenie lokalít vo výhlade - neudelený súhlas na vyňatie pôdy v ÚP

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

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

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

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

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

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

- v ZaD sa rieši zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady kvôli navrhovanému ochrannému pásmu 60m Kaplnky Panny Márie

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

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

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

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

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

- v ZaD sa rieši - ochranné pásmo 60m okolo kaplnky (v OP je zákaz budovania objektov trvalého charakteru) - zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady

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

- v ZaD sa rieši zrušenie časti funkcie lokality 1,16ha z bývania v rodinných domoch na ornú pôdu

- lokalita 17a - bývanie v RD – rozloha 1,2ha; presun výmery z lokality 17 do 17a, 1,0ha + 1,20ha; spolu 2,2ha - sa nachádza 500m západne od centra obce, medzi jestvujúcim a navrhovaným cintorínom, v zastavanom území, na ploche záhrad

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- v ZaD sa rieši - grafické doplnenie polohy jestvujúcej pamätihodnosti a jestvujúcej miestnej komunikácie do výkresovej časti
- návrh ochranného pásma 10m okolo pamätihodnosti, v OP sa nachádza jestvujúca zeleň

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

- v ZaD sa rieši - doplnenie regulatívov

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

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

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

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 237/2005 dňa 28.4.2005.

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

Zmeny a doplnky č. 2/2018 neboli schválené uznesením obecného zastupiteľstva.

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

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

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

- na konci sa vkladá text:

Zadanie bolo schválené uznesením č. 201/2004 dňa 9.11.2004.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území ZaD č. 3/2020 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

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

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

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

na konci sa vkladá text:

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

Lokality na bývanie:

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

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

- **lokalita 3a** **nárast počtu obyvateľov o 120 (40b.j.)**
- **lokalita 15a** **nárast počtu obyvateľov o 30 (10b.j.)**
- **lokalita 15b** **nárast počtu obyvateľov o 90 (30b.j.)**
- **lokalita 17a** **nárast počtu obyvateľov o 48 (16b.j.)**
- **lokalita 24** **nárast počtu obyvateľov o 60 (20b.j.)**
- **lokalita 25** **nárast počtu obyvateľov o 30 (10b.j.)**
- **lokalita 26** **nárast počtu obyvateľov o 78 (26b.j.)**
- spolu: 696 obyvateľov (232b.j.)**

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

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

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- *mení a dopĺňa sa text:*

Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- sceliť obytné štruktúry IBV dostavbou jestvujúcich prelúk, lokalita č. 2, 4, 11, **15b** a rekonštrukciou schátralých častí obce,
- novú IBV lokalizovať v okrajových častiach obce, lokalita č. **1a**, 3, 3a, 7, 13, 14, 15, **15a**, ~~17~~, **17a**, **24**, **25**, **26**.
- návrh ÚPN-O vytvára nové plochy pre výrobu – výrobné územie, lokalita č. 1, 8, 8a, ~~9-10~~, 21 s cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti,
- rekreačné územie – lokalita č. ~~15a~~, 16, 22, 23
- **športové územie – lokalita č. 6, 6a**

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

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

- *dopĺňa sa text:*

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, pútnické miesto na južnom okraji obce
- **Krypta nad Lehotou na východnom okraji obce**

A.2.6.2. Obytné a zmiešané územie

- *mení a dopĺňa sa tabuľka:*

lokalita	plocha (ha)	funkcia	kapacita
1	13,53 3,0	Výroba pri PD – rezerva pre rozvoj	50 20 prac.
1a	9,53	bývanie v rodinných domoch	110b.j. 330obyv.
2	7,95	IBV	94RD
3	1,88	IBV	16RD

3a	11,25 2,0	IBV	84RD 20b.j. 60ob.
4	6,52	IBV	50 44RD
11	2,78	IBV	31RD
15a	2,77 1,7	rekr. územie – záhradkárská osada bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň	20 chát 10RD
15b	3,7	bývanie v rodinných domoch	30b.j. 90obyv.
17	2,16	IBV	20RD
17a	2,2	bývanie v rodinných domoch	16b.j. 48obyv.
24	1,9	bývanie v rodinných domoch	20b.j. 60obyv.
25	0,9	bývanie v rodinných domoch	10b.j. 30obyv.
26	3,2	bývanie v rodinných domoch	26b.j. 78obyv.

A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

- *mení a dopĺňa sa text:*

1.) Forma IBV

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

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

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

- *na konci sa vkladá text:*

č.	funkcia	počet b. j.	počet oby vateľov	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	vyňatie V
1a	bývanie v RD	110	330	9,53			-
2	IBV	94		7,95			7,95
3	IBV	16		1,88			-
3a	IBV	20	60	2,0			2,0
4	IBV	44	132	6,52			6,52
7	IBV	44		2,8			2,8
11	IBV	31		2,78			2,78
15a	bývanie v RD	10	30	1,7			
15b	bývanie v RD	30	90	3,7			3,7
17	IBV	20		2,16			-
17a	bývanie v RD	16	48	2,2			2,2
24	bývanie v RD	20	60	1,9		0,4	1,9
25	bývanie v RD	10	30	0,9		0,9	0,9
26	bývanie v RD	26	78	3,2			3,2

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

- v ZaD sa rieši
 - časť lokality 1 (3,0ha) zostáva podľa ÚP pre výrobu a podnikanie
 - lokalita 1a (10,53ha) zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch (9,53ha) a ochrannú zeleň (1,0ha) šírky 15m
 - pôvodné hygienické ochranné pásmo družstva 300m je v ZaD zrušené, nakoľko sa už v areáli nenachádza žiaden chov, ak by bol úmysel znovu obnoviť chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční
 - navrhuje sa ochranné pásmo OP 15m ochrannej zelene medzi navrhovanou plochou bývania a jestvujúcou plochou výroby
 - pred samotnou realizáciou lokality 1a, sa navrhuje najskôr vysadiť 15m pás ochrannej zelene, ako ochrana pred negatívnymi vplyvmi z jestvujúcich plôch výrobných areálov
 - pred vydaním stavebných povolení sa navrhuje spracovať urbanistická štúdia alebo jednoduché pozemkové úpravy (odporúča sa stavebná uzávera)
- lokalita 2 - rozloha 7,95ha - sa nachádza 500m severozápadne od centra obce, medzi dvomi miestnymi komunikáciami, v zastavanom území, na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch, ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na bývanie v rodinných domoch)
- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií)
- lokalita 3 - rozloha 1,88ha - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, medzi dvomi miestnymi komunikáciami, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch
- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie)
- lokalita 3a - bývanie v RD - rozloha 2,0ha z 11,3ha - sa nachádza 850m severne od centra obce, za jestvujúcimi záhradami rodinných domov, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a na ploche časti záhrad (v zastavanom území)
- v ZaD sa rieši
 - zrušenie časti lokality 9,3ha z 11,3ha vo výhlade – neudelený súhlas na vyňatie pôdy v ÚP
 - lokalita 3a (2,0ha) zmena časti funkčného využitia územia ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch a zmena časti funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch
- lokalita 4 - bývanie v RD - rozloha 6,52ha - sa nachádza 600m severne od centra obce, pri futbalovom ihrisku, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch, záhrad a ornej pôdy
- v ZaD sa rieši
 - zmena priestorového usporiadania územia - úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie, jej skrátenie v južnej časti z dôvodu upchatia vjazdu výstavbou rodinných domov a návrh obrátiska
 - zmena časti funkcie – rozloha 0,8ha - po vybudovaní trasy rýchlostnej cesty R1 sa časť lokality dostala do ochranného pásma R1 100m, v OP sa navrhujú záhrady
- lokalita 13 - bývanie - sa nachádza 650m južne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy
- v ZaD sa rieši zmena časti funkcie (0,3ha) z bývania v rodinných domoch na záhrady kvôli navrhovanému ochrannému pásmu 60m Kaplnky Panny Márie
- lokalita 15a – bývanie v RD - 1,7ha - sa nachádza 550m juhozápadne od centra obce, pri vodnom toku Dlhý kanál, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a krajinej zelene (v ÚP navrhovanej na rekreáciu 15a)
- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a verejnú zeleň

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

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

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

- v ZaD sa rieši zrušenie časti funkcie lokality 1,16ha z bývania v rodinných domoch na ornú pôdu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.2.6.2.2 Občianska vybavenosť

- na konci sa vkladá text:

- OC – centrum obce

- v ZaD sa rieši: - zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií a parkovania, rekonštrukcia mostného telesa – cestné a pešie, rekonštrukcia autobusovej zastávky a vybočiska)

- zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a občiansku vybavenosť (nachádza sa z oboch strán cesty III. triedy)

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

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

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

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

- v ZaD sa rieši - ochranné pásmo 60m okolo kaplnky (v OP je zákaz budovania objektov trvalého charakteru)
- zmena časti funkcie lokality 13 z bývania v rodinných domoch na záhrady

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

A2.6.2.3.1. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A POTRAVINÁRSKY PRIEMYSEL

- na konci sa vkladá text:

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

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

A.2.6.2.3.2. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- ruší sa text:

Návrh:

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

- ÚPN-O navrhuje nové výrobné územie.

- č. 1 v náväznosti na areál PD,

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

- na konci sa vkladá text:

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

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

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

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

- lokalita 8, 9, 10 – zrušenie lokalít vo výhlade - neudelený súhlas na vyňatie pôdy v ÚP

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

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

- rešpektovať ochranné pásmo 100m od rýchlostnej cesty R1

A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

- upravuje sa a ruší text:

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

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

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán obce rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 2 1100,4528ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. ZaD č. 3/2020 budú mať vplyv na zvýšenie plochy zastavaného územia obce.

druh	výmera v ha
zastavané územie	125,9286
mimo zastavaného územia	974,5242
katastrálne územie spolu	1100,4528
plocha na rozšírenie ZÚ – ÚP 2005	30,69
plocha na rozšírenie ZÚ – ZaD 3/2020	
lokalita č. 3a, 24, 25 - bývanie	3,3
lokalita č. 6a – ochranná zeleň	2,8
	spolu 6,1

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

- upravuje sa text:

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

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

- na konci sa vkladá text:

Ochranné pásmo Krypty nad Lehotou

- 10m od objektu krypty

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

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

- dopĺňa sa text:

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

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

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

- na konci sa vkladá text:

Žiadna z lokalít, ktorá je predmetom zmien a doplnkov, nezasahuje do prvkov ÚSES.

Lokality je navrhované vysadiť zeleňou z pôvodných autochtónnych druhov drevín, vzniknú tak plochy vhodné na náhradné výsadby z udelených súhlasov na výrub drevín. Plochy pre výsadbu sú vyčlenené v dopravných priestoroch miestnych a cyklistických komunikácií, v ochrannom pásme ciest II/513 a III/1674 a v priestoroch medzi rodinnými a bytovými domami.

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

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

ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na plochu výroby a podnikania)

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

- lokality 3b - 4,2ha, 3c - 3,5ha – ochranná zeleň – celková rozloha 7,7ha - sa nachádza 900-1200m severozápadne od centra obce, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

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

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

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

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

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY****A.2.12.1.1. Širšie vzťahy**

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

- na konci sa vkladá text:

Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 100 m od osi cesty.

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

A.2.12.1.2. Cestná doprava**2.1.Cestná sieť****2.1.2. Cesta III. triedy III/1674**

- na konci sa vkladá text:

Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi cesty, v OP je navrhovaná ochranná zeleň (vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch).

V centre obce, pri lokalite OC1, sa nachádza cestný most navrhovaný na rekonštrukciu. Jeho súčasťou bude peší a cyklistický obojstranný pruh. Je navrhované zabezpečiť kapacitu mostovej konštrukcie na prietok Q100 s bezpečnostným prevýšením min. 0,5m nad hladinu Q100 a technicky riešiť v súlade s STN.

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

Súčasťou dopravného priestoru cesty bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese).

Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

2.1.3. Miestne komunikácie

- na konci sa vkladá text:

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

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

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

Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

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

2.1.6. Pešie komunikácie a priestranstvá

- na konci sa vkladá text:

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

Rozmery spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov podľa intenzity chodcov a cyklistov sú nasledovné:

- najmenej 2,00m (v stiesnených podmienkach 1,75m), ak na spoločnom chodníku pre chodcov a cyklistov je intenzita cyklistov menšia ako 150b/h a súčasne intenzita chodcov je menšia ako 150ch/h v oboch smeroch

- minimálna odporúčaná šírka cyklistického pruhu alebo jednosmernej CYK (cyklistickej trasy) je 1,25m; odporúčaná šírka CYK je 1,5m; odporúčaná obojsmerná CYK je 3,0m

Pri realizácii návrhov CK sa predpokladá ich vedenie mimo telesa vozovky cesty resp. miestnej komunikácie. Navrhuje sa vysadiť sprievodnú zeleň v dopravných priestoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy.

2.1.7. Statická doprava

- na konci sa vkladá text:

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

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

Celkový počet stojísk bude stanovený podľa STN 73 6110 čl. 16.3. Súčasťou stojísk bude parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá. Parkovanie (odstavné stojiská) pri rodinných domoch ozeleniť min. 1ks stromovej zelene na každé 4 parkovacie státa.

A.2.12.1.4. Výpočet hluku z dopravy

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

Popis navrhovaného stavu

- na konci sa vkladá text:

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

Výpočet potreby vody

- na konci sa vkladá text:

A. Bytový fond – 1. Špecifická potreba vody – 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň

vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – A

Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p : 145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň

Maximálna denná potreba vody Q_{max} : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1 001 do 5 000 obyvateľov, $k_d = 1,6$

$Q_m = 580 \times 1,6 = 928$ litrov/deň; $928 : 24 = 38,67$ l/hod; $38,67 : 3600 = 0,01074$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 580$ l/deň = 48,33 l/hod

$Q_h = 580 \times k_h$ $k_h = 2,0$

$Q_h = 580 \times 2,0 = 1160$ l/deň; $1160 : 24 = 48,33$ l/h; $48,33 : 3600 = 0,01343$ l/s

Lokalita / b.j.	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Q_p (l/deň)	Q_{max} (l/s)	Q_h (l/s)
1a / 110 b.j.	110x580=63800	110x0,01074=1,18	110x0,01343=1,47
3a / 20 b.j.	13200	0,23	0,46
15a / 10 b.j.	5800	0,10	0,13
15b / 30 b.j.	17400	0,32	0,40
17a / 16 b.j.	9280	0,17	0,21
24 / 20 b.j.	11600	0,21	0,27
25 / 10 b.j.	5800	0,11	0,13
26 / 26 b.j.	15080	0,30	0,38
spolu 254 b.j.	146 160	2,72	3,40

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

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie územia

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

Stav obce je z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia nevyhovujúci. Pôvodne bolo riešené odvedenie splaškových vôd do kanalizačnej siete obce Veľké Zálužie s následným čistením na ČOV Veľké Zálužie. Z dôvodu problémovej výstavby kanalizačnej siete v obci Veľké Zálužie a nedostatočnej kapacity ČOV, je navrhované odvedenie splaškových vôd do kanalizačnej siete mesta Nitra, ktorej kapacita postačuje aj s následným čistením na ČOV Nitra.

Popis navrhovaného stavu

- na konci sa vkladá text:

Obec má územné rozhodnutie zo dňa 21.11.2017 pre stavbu Odvedenie a čistenie odpadových vôd Lehota – Nitra. Projektová dokumentácia je v štádiu prípravy na stavebné povolenie.

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

A.2.12.2.4. Odvádzanie dažďových vôd

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

Na odvedenie dažďových vôd:

- z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom
- vody zo striech a spevnených plôch sa navrhuje v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží, alebo vsakovacími jamami na pozemkoch (k stavebnému povoleniu je potrebný hydrogeologický posudok od geológa) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

- *mení a dopĺňa sa text:*

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

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

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

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

17a - IBV 16RD, 1,2ha, Pp= 71kW, z navrhovanej TS „B“

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

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

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

- *na konci sa vkladá text:*

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

funkcia	rozvojová plocha / b.j. / obyvatelia / ha	koefficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
1a bývanie v RD	110 / 330 / 9,53	0,28	Pb 11kW/b.j.	338,8
3a bývanie v RD	20 / 60 / 2,0	0,45	Pb 11kW/b.j.	75,0
15a bývanie v RD	10 / 30 / 1,7	0,45	Pb 11kW/b.j.	49,5
15b bývanie v RD	30 / 90 / 3,7	0,35	Pb 11kW/b.j.	115,5
17a bývanie v RD	16 / 48 / 2,2	0,40	Pb 11kW/b.j.	70,4
24 bývanie v RD	20 / 60 / 1,9	0,38	Pb 11kW/b.j.	83,6
25 bývanie v RD	10 / 30 / 0,9	0,45	Pb 11kW/b.j.	49,5
26 bývanie v RD	26 / 84 / 3,2	0,36	Pb 11kW/b.j.	102,9

A.2.12.4. Zásobovanie plynom**A.2.12.4.2. Jestvujúci stav a navrhované riešenie****A.2.12.4.2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení**

- *na konci sa vkladá text:*

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

A.2.12.4.2.2. Navrhované riešenie

- *na konci sa vkladá text:*

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

A.2.12.4.2.4. Rozsah navrhovaných rozvodných PZ

- na konci sa vkladá text:

Rozvojové lokality – potreba plynu

plocha	Funkcia	Počet b. j.	Počet obyvateľov zamestnancov	Rozloha (ha)	potreba plynu (m ³ /h)
1a	bývanie v rodinných domoch	110	270	9,53	154
3a	bývanie v rodinných domoch	20	60	2,0	28
15a	bývanie v rodinných domoch	10	30	1,7	14
15b	bývanie v rodinných domoch	30	90	3,7	42
17a	bývanie v rodinných domoch	16	48	2,2	22
24	bývanie v rodinných domoch	20	60	1,9	28
25	bývanie v rodinných domoch	10	30	0,9	14
26	bývanie v rodinných domoch	26	84	3,2	36

A.2.12.5. Zásobovanie teplom

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

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

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

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

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

Celoštátne sčítanie dopravy na ceste III/1674 nebolo v roku 2015 prevedené. Intenzita dopravy je v čase realizácie nízka, preto nie sú vyznačené pásma prípustných hladín hluku. Pri ďalšom sčítaní dopravy v roku 2020 na cestách III. triedy je navrhované vyznačiť pásma prípustných hladín hluku, posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy a zaviazat investorov vypracovať hlukové štúdie a vykonať opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy - vysádzať sprievodnú zeleň v koridoroch ciest III. triedy.

ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

Územie obce patrí do oblasti so stredným 100% radónovým rizikom.

Výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia.

- stredné radónové riziko - na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zemínou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018

Obec má spracované VZN č. 02/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce a prevádzkový poriadok zberného dvora. Vykonávať zber,

prepravu, zhodnocovanie alebo zneškodňovanie KO a DSO na území obce môže len ten, kto má uzatvorenú zmluvu na vykonávanie týchto činností s obcou. Nakladanie s odpadmi je zabezpečené v súlade so zákonom. Hierarchia odpadového hospodárstva je záväzná – predchádzanie vzniku odpadov, príprava na opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie napr. energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie.

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

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

Skládky - MŽP ich odporúča v ÚPD dostatočne zohľadniť – skládky sa nachádzajú mimo návrhu ZaD č. 2

- v území sú evidované - dve opustené skládky bez prekrytia (nelegálne skládky) v súčasnosti už neexistujúce

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

- na konci sa vkladá text:

V území viacerých obcí sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Topoľčany – horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava, s platnosťou do 31. 12. 2024. Vo výkresovej časti nie sú vyznačené hranice PÚ, nakoľko sú mimo hranice katastra obce.

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

Hydromelioračné zariadenia

- na konci sa vkladá text:

Žiadna z navrhovaných lokalít v ZaD nezasahuje do zariadení hydromeliorácií.

Charakteristika záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa jednotlivých navrhovaných lokalít

- na konci sa vkladá text:

- lokality uvedené v tabuľke majú súhlas na vyňatie pôdy:

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

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

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

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

lokalita a	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
1	výroba, podnikanie		3,0	3,0	0139002/2	3,0	3,0	NP alt. 0
1a	bývanie v RD	10,53		10,53	záhrady	10,53	10,53	
2	bývanie v RD	7,95		7,95	záhrady	7,1	7,1	
3	bývanie v RD		1,88	1,88	0139002/2	1,88	1,88	NP alt. 0
3a	bývanie v RD		2,0	2,0	0147202/6	1,7		
					0139002/2	0,3	2,0	NP alt. 0
3b	PPO	4,2		4,2	0147202/6	0,2		
					0145002/4	2,2		
					0139002/2	1,8	4,2	NP alt. 0

3c	PPO	3,5		3,5	0139002/2	3,5	3,5	NP alt. 0
4	bývanie v RD	4,72	1,8	6,52	záhrady	5,5	5,5	
6	športový areál		1,56	1,56	0147202/6 0139202/5	1,0 0,56	1,56	
6a	lesopark		2,8	2,8	0147202/6 0139202/5	0,2 2,6	2,8	
7	bývanie v RD	2,8		2,8	0139202/5	2,7	2,7	
7a	zeleň		1,6	1,6	0139202/5	1,6	1,6	
11	bývanie v RD	2,78		2,78	záhrady	2,4	2,4	
12	cintorín		2,83	2,83	0039002/2	2,83	2,83	NP alt. 0
13	bývanie v RD		7,54	7,54	5,6	7,54	7,54	
14	bývanie v RD		5,66	5,66	3,5,6	5,66	5,66	
15	bývanie v RD		1,7	1,7	5	1,7	1,7	
15a	rekreácia		1,7	1,7	0038502/5	1,7	1,7	
15b	bývanie v RD	2,7	1,0	3,7	záhrady	3,2	3,2	
17	bývanie v RD	1,16	1,0	2,16	2	2,16	2,16	
17a	bývanie v RD	1,2		1,2	záhrady	1,2	1,2	
20	výroba		7,15	7,15	3	7,15	7,15	
21	výroba		21,35	21,35	3,6	21,35	21,35	
22	rekreácia		189,49	189,49	3,6	189,49	189,49	
23	rekreácia		100,05	100,05	3,6,8	100,05	100,05	
24	bývanie v RD	1,5	0,4	1,9	0147402/6 záhrady	0,3 1,05	1,35	
25	bývanie v RD		0,9	0,9	0147402/6	0,35	0,35	
26	bývanie v RD	3,2		3,2	záhrady	2,35	2,35	

- lokalita č. 17 má súhlas na vyňatie pôdy, ale nemôže sa použiť na bývanie z dôvodu neschválenia v ZaD č. 3/2020

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

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

- V rámci lokality č. 1a o celkovej výmere 10,53 ha bolo počítané s priestorom medzi existujúcim hospodárskym dvorom a navrhovanou bytovou výstavbou, ako priestorom lokality zelene, ktorá má oddeľovať a ochraňovať bývanie od „priemyselnej“ časti. Odbor v tejto súvislosti súhlasí s

tým, aby tento priestor mal šírku max. 50m, pričom tento bude taktiež predmetom odňatia z poľnohospodárskej pôdy.

Charakteristika lesného fondu

- *na konci sa vkladá text:*

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

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.2.18.2 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

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

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

- *na konci sa vkladá text:*

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

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

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

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- *dopĺňa sa text:*

2.5. Podporovať prepojenie miestnej cyklistickej trasy na regionálne trasy a medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Nitry. Prepojiť obec s časťou Krvavé Šenky miestnou cyklistickou komunikáciou. Prepojiť obec so susednými obcami miestnou cyklistickou komunikáciou v dopravnom priestore cesty III. triedy.

2.7 Navrhuje sa na jestvujúcej záhradkárskej a vinohradníckej osade umiestňovať hospodárske objekty zastavanej plochy do 25m².

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

- *dopĺňa sa text:*

5.7. Realizovať výsadbu ochrannej zelene:

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

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

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

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

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

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

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

6.7 Podmienky ochrany archeologických nálezov:

6.7.1 V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.

6.7.2 V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to KPÚ priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta iba

oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

6.7.3 V prípade ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

- *mení a dopĺňa sa text:*

7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce

- nové komunikácie riešiť v kategórii MO 8/40 (7,5/40), **MOK 6,5/30 funkčnej triedy C3 s uličnými šírkami 6,5-15m (uličná šírka je vzdialenosť medzi hranicami pozemkov) podľa obslužnosti územia (uličné šírky sú vyznačené vo výkrese č. 2)**

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

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

7.8 Letecká doprava

Je navrhované prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

7.10 Rekonštruovať mostný objekt na ceste III. triedy, rekonštruovať a vybudovať autobusové zastávky a vybočiská.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

8.1 Vodné hospodárstvo

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

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- *na konci sa vkladá text:*

9.4 Pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek a v uskladňovaní a zhodnocovaní zeleného odpadu, s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu. Vybudovať zberný dvor.

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

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

- *na konci sa vkladá nový odsek:*

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

REGULÁCIA 1a, 3a, 15a, 15b, 17a, 24, 25, 26 – BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ 70% z lokality

- bývanie v rodinných domoch**- zeleň****DOPLNKOVÉ 30% z lokality****- občianska vybavenosť:**

- pre školstvo (kluby, MŠ, jasle)
- pre osvetu (knihnica, redakcia)
- pre kultúru (kultúrny dom, kultúrne stredisko, kino, amfiteáter)
- pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne)
- pre obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- pre verejné stravovanie a ubytovanie (motorest)
- pre šport a rekreáciu (detské ihriská, športoviská)
- pre plochy námestia, verejného priestranstva

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, čerpacia stanica pohonných hmôt)**- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)****ZAKAZUJÚCE****- výroba, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)**

VYUŽITIE PLOCHY: **ZASTAVANÁ PLOCHA 40%** vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, cyklotrasa, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

PODLAŽNOSŤ **2NP** vrátane podkrovia

ZELEŇ **60%**

REGULÁCIA OC – POLYFUNKCIA: BÝVANIE, OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

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

DOPLNKOVÉ

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

ZAKAZUJÚCE**- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba a prevádzky s negatívnym vplyvom na prípuštnú funkciu****- skladovanie a distribúcia**

- VYUŽITIE PLOCHY: **ZASTAVANÁ PLOCHA 50%**
PODLAŽNOSŤ **2NP**
ZELEŇ **50%**

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

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

- vyhradená zeleň (parkovo upravená zeleň)

DOPLNKOVÉ

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)

- poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia

VYUŽITIE POZEMKU: PODLAŽNOSŤ 1NP

REGULÁCIA 27 - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

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

- vyhradená zeleň

DOPLNKOVÉ

- administratívna a hospodárska stavba (kancelária, hygienické zariadenie, unimobunka, sklad)

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, výroba

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 50% vrátane spevnených plôch

PODLAŽNOSŤ 1NP

ZELEŇ min. 50%

REGULÁCIA - PRIEMYSELNÁ VÝROBA**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- priemyselná výroba, sklady, distribúcia

- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)

- prechodné ubytovanie (služobné byty)

- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)

- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu

- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch

- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy - parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, poľnohospodárska výroba

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 60%

PODLAŽNOSŤ 2NP

ZELEŇ 40%

REGULÁCIA 29, 30 – REKREÁCIA – záhradkárská a vinohradnícka osada**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ****- rastlinná výroba (záhradkárstvo, ovocinárstvo, vinohradníctvo)****DOPLNKOVÉ****- doplnková rekreácia (na regeneráciu pracovnej sily)****- objekty sociálnych, výrobných a skladovacích priestorov (na uchovanie poľnohospodárskeho náradia, spracovanie produkcie a jej uskladnenie)****- plochy pre zeleň****- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti****ZAKAZUJÚCE****- bývanie, OV, šport, priemyselná výroba****VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA stavby do 25m², spevnené plochy do 10m²****PODLAŽNOSŤ****1NP + PODKROVIE****A.2.18.3 Verejnoprospešné stavby obce**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

*- aktuálny text obsahujú ZaD č. 1/2018**- mení a dopĺňa sa text:**- nové komunikácie riešiť v kategórii MO 8/40 (7,5/40), MOU 7,4/40; MOU 8/40; MOK 7,5/40;***MOK 6,5/30 funkčnú triedu C3****- rekonštruovať mostný objekt na ceste III. triedy, rekonštruovať a vybudovať autobusové zastávky a vybočiská****- v križovatke z lokality č. 1a na cestu III. triedy zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou alebo prestavbou na usmernenú križovatku**

3. V oblasti energetiky:

*- mení a dopĺňa sa text:*3.1 realizovať vybudovanie nových TS – 5ks **6ks** (TS-1, TS-5, TS-A, TS-B, TS-C, **TS-D**) a rekonštrukciu existujúcich TS (TS 6 Krvavé Šenky)**3.5 realizovať prekládku vzdušného 22kV elektrického vedenia do zeme**

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

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

4.2. výsadba verejnej zelene

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

4.5.2 - po oboch stranách cestných a cyklistických telies**- na lokalite 1a medzi bývaním a výrobou****- na lokalite 3b a 3c z dôvodu ochrany lokality č. 1a, 3, 3a pred splachom pôdy po dažďoch, protipovodňové opatrenie****- na lokalite 6a z dôvodu ochrany zastavaného územia a lokality 7 pred splachom pôdy po dažďoch, protipovodňové opatrenie****- na lokalite 6b z dôvodu ochrany pred hlukom z rýchlostnej cesty R1, na oboch koncoch protihlukovej bariéry***- vkladá sa nový odsek:***5. Asanácie**

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

- *kladá sa nový odsek:*

5. V oblasti pamiatok a pamätihodností:

5.1 obnova jestvujúcich miestnych pamätihodností

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