



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
LÚČNICA
NAD ŽITAVOU
ZADANIE

ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LÚČNICA NAD ŽITAVOU

Obstarávateľ:

Obec Lúčnica nad Žitavou

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 399

Spracovateľ ÚPD obce:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Spracovateľ zadania:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Dátum spracovania:

október 2023

Obsah

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.....	3
2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa.....	3
3. Vymedzenie riešeného územia.....	4
4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce.....	4
5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce.....	11
6. Základné demografické údaje a prognózy.....	12
7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce.....	16
8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce.....	17
9. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia.....	18
10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov.....	23
11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.....	24
12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.....	25
13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.....	27
14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby.....	28
15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	31
16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy.....	32
17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny.....	32
18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	33
19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	34
20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.....	35
21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania.....	37

1. Dôvody na obstaranie územného plánu

Obec Lúčnica nad Žitavou nemá platný územný plán obce. Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu rozvoja obce, ako aj z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Hlavným dôvodom obstarania územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou je potreba koordinácie stavebných aktivít na území obce. S obstaraním územného plánu obce počíta aj aktuálny program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce.

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia – rozvojový program obstarávateľa

Cieľom pripravovaného Územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou bude v zmysle ustanovení § 1 stavebného zákona komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálnych území obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území.

Špecifické ciele návrhu rozvoja územia obce Lúčnica nad Žitavou v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- navrhnuť komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať predovšetkým otázkami rozvoja bývania, vrátane zosúladenia jednotlivých urbanistických funkcií
- definovať optimálnu kompozično-priestorovú organizáciu obce, vychádzajúcu z princípov udržateľného rozvoja a zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia, ako aj ochrany kultúrno-historických hodnôt
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, ochranu kultúrohistorických hodnôt
- stanoviť časovú koordináciu činností v území - stanovením návrhového obdobia územného plánu obce, rozčlenením návrhov do viacerých návrhových etáp, resp. výhľadovej etapy

3. Vymedzenie riešeného územia

Obec Lúčnica nad Žitavou (okres Nitra, Nitriansky kraj) leží v Žitavskej pahorkatine na nive a terase Žitavy. Rovinný až pahorkatinný chotár tvoria mladotretohorné íly s vrstvami pieskov a štrkov. Je odlesnený, len miestami sú zvyšky agátového porastu. Nadmorská výška riešeného územia je od 132 do 228 m n.m., stred obce je vo výške 138 m n.m.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnymi územiami Vajka nad Žitavou a Martinová. Obe katastrálne územia na seba nadväzujú a vytvárajú kompaktný celok. Spolu majú výmeru 1210,2 ha. Hustota osídlenia dosahuje 79,9 obyvateľov na km², čo je poid celoštátnym priemerom (110 obyv./km²).

Riešené územie hraničí s nasledovnými obcami a ich katastrálnymi územiami:

- na severe s mestom Vráble (k.ú. Dyčka, k.ú. Vráble)
- na východe s obcami Melek a Žitavce
- na juhu s obcou Michal nad Žitavou
- na západe s obcou Paňa

Katastrálne hranice prebiehajú zväčša bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou. Miestami tvorí katastrálne hranice líniová zeleň. Východná hranica riešeného územia siaha až takmer po zastavané územie obce Žitavce. Hranica s obcou Michal nad Žitavou je súčasne hranicou s okresom Nové Zámky.

Zastavané územie pozostáva z dvoch samostatných častí – pre miestne časti Vajka nad Žitavou a Martinová a má celkovú výmeru 117 ha a zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V

záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónoch
 - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva:

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno

(Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce

- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojeného, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
 - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
 - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
 - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

- 3.1. V oblasti hospodárstva
 - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
 - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
 - 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
 - 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
 - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
 - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
 - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
 - 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
 - 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
 - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
- 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
 - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
 - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
 - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,

- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.
- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
 - 8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
 - 8.2.6. Chrániť koridor pre realizáciu dvojlinky 2x 110 kV v súčasnom koridore Veľký Ďur – Nitra Čermáň.
 - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
 - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
 - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
 - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
 - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.2. Verejné vodovody
 - 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje)
- 5.3. Verejné kanalizácie

- 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšířením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....)

6. V oblasti energetiky

- 6.4 Dvojlinka 2x 110 kV v trase Veľký Ďur – Nitra Čermán v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie,

5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Obec Lúčnica nad Žitavou patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Nitra a Nitrianskeho kraja. Okres Nitra má rozlohu 870,7 km² a 164 788 obyvateľov (podľa SODB 2021). Obec je situovaná v juhovýchodnej časti okresu, na hranici s okresom Nové Zámky.

Najbližšími mestami sú Vráble (5 km, 8593 obyv.), Šurany (19 km, 9562 obyv.), Nitra (24 km, 78 489 obyv.). Mestá Nitra a Vráble poskytujú pracovné príležitosti a Nitra je aj spádovým sídlom z hľadiska dochádzky za vyššou občianskou vybavenosťou (administratíva, školstvo, zdravotníctvo).

Podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska (KÚRS) v znení zmien a doplnkov a Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov obec neleží na významných rozvojových osiach. Nachádza sa na menej významnej požitavskej sídelnej osi, ktorá je charakteristická vysokou hustotou menších vidieckych sídiel. Leží v blízkosti nitrianskeho ťažiska osídlenia, ktoré siaha až po Vráble.

Obec Lúčnica nad Žitavou patrí medzi malé až stredne veľké obce s počtom obyvateľov 967 k 31. 12. 2022. Podľa ÚPN regiónu nie je zaradená medzi centrá lokálneho významu. Nemá vlastné spádové územie, ale v čase uplatňovania strediskovej sústavy osídlenia bola súčasťou spádového územia mesta Vráble ako strediska miestneho významu. Tieto väzby pretrvali až do súčasnosti. Významné sú medzisídelné väzby aj so susediacimi obcami požitavskej sídelnej osi, najmä obcou Michal nad Žitavou. Tieto väzby sú významné z hľadiska dopravného a technického vybavenia, ako aj zariadení sociálnej vybavenosti. Relevantné bude tiež zohľadnenie rozvojových potrieb obce Žitavce, keďže východná hranica riešeného územia siaha až takmer po zastavané územie obce Žitavce.

6. Základné demografické údaje a prognózy

6.1 Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

V dlhodobom časovom úseku súhrnný počet obyvateľov v obidvoch predtým samostatných obciach len mierne rástol až do konca 19. storočia. Následne počet obyvateľov prudko rastie, a to až do 60. rokov 20. storočia. Maximálny počet obyvateľov už zlúčených obcí bol dosiahnutý v roku 1961 na úrovni 1440 obyvateľov. Odvtedy počet obyvateľov klesá, najskôr len mierne, v 70. a 80. rokoch však pokles nabral výraznú dynamiku. Tento vývoj bol dôsledkom uplatňovania koncepcie strediskovej sústavy osídlenia a sťahovania obyvateľom do miest (urbanizáciou), za podpory masívnej bytovej výstavby. Až od roku 2011, kedy bolo dosiahnuté minimum za posledných 100 rokov na úrovni 894 obyvateľov, počet obyvateľov pomaly rastie. K 31. 12. 2022 mala obec Lúčnica nad Žitavou 967 obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2021

Rok sčítania obyv.	Spolu	Martinová	Vajka nad Žitavou
1869	851	333	518
1880	839	327	512
1890	838	275	563
1900	864	275	589
1910	977	293	684
1921	1058	299	759
1930	1146	356	790
1940	1224	346	878
1948	1280	368	912
1961	1440	-	-
1970	1429	-	-
1980	1257	-	-
1991	986	-	-
2001	926	-	-
2011	894	203	691
2021	957	-	-

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

K rastu počtu obyvateľov v posledných rokoch dochádza výlučne vďaka migračným prírastkom. Migračná bilancia obce bola v sledovanom 10-ročnom období rokov 2013 – 2022 výrazne pozitívna – 234 : 138 obyvateľov v prospech prisťahovaných. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť, kvalitnejšie životné prostredie, dostatok pracovných príležitostí v regióne. V sledovanom období došlo k značnému prirodzenému úbytku (v pomere 77 narodených : 144 zomretých). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2021 dosahoval hodnotu 61,7. Podľa všeobecnej interpretácie hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o regresívny typ populácie. Ukazovateľ však v prípade obce Lúčnica nad Žitavou vykazuje značné oneskorenie a nezahŕňa faktor prisťahovania početnej mladej populácie vo fertilnom veku v poslednom období.

V budúcnosti do roku 2040 prognózujeme pokračovanie rastu počtu obyvateľov k úrovni okolo 1500 obyvateľov. Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	SODB 2011	SODB 2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	894	957
z toho muži	429	461
z toho ženy	465	496
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	127	127
Počet obyvateľov v produktívnom veku	595	624
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	172	206

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011, 2021

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prihlásených a odhlásených

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2013	6	13	34	15	901
2014	6	9	29	10	917
2015	8	14	15	12	914
2016	6	11	34	12	931
2017	8	15	14	24	914
2018	8	13	21	10	920
2019	11	18	30	14	929
2020	10	19	0	12	908
2021	7	13	35	12	974
2022	7	19	22	17	967
Spolu	77	144	234	138	

Zdroj: ŠÚSR

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2021 tvoria 97,9% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva homogénna. 76,9% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Iné vierovyznania nie sú významnejšou mierou zastúpené. Miera religiozity dosahuje nadpriemerné hodnoty - bez vyznania bolo len 14,7% obyvateľov.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	885	6	13	53

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	736	23	141	57

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

6.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Podiel pracujúcich (okrem dôchodcov) predstavuje 40,3%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. Po roku 1990 sa zmenila štruktúra ekonomickej aktivity obyvateľov. Pomerne vysoký počet pracovných miest poskytovali poľnohospodárske podniky, ktoré výrazne zredukovali svoje výrobné kapacity a najmä nároky na pracovnú silu. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo) je v súčasnosti nízky.

V obci je vytvorený len minimálny počet pracovných príležitostí najmä v poľnohospodárskej výrobe. Z obce Lúčnica nad Žitavou odchádza za prácou a štúdiom do okolitých sídiel 391 obyvateľov, do obce naopak dochádza len 43 osôb. Cieľovými miestami odchádzky za prácou sú najmä Vráble, Nitra, elektráreň Mochovce. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov

pracujúci (okrem dôchodcov)	386
pracujúci dôchodcovia	41
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	11
nezamestnaní	43
študenti stredných a vysokých škôl	65
osoby v domácnosti	45
dôchodcovia	228
prijemcovia kapitál. príjmov	0
iná a nezistená	5
deti do 16 rokov	133

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

6.3 Bytový fond

V obci je podľa SODB 2021 420 bytov, z toho 316 trvalo obývaných, 406 domov, z toho 388 rodinných domov, 1 bytový dom.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 trvalo obývaný byt) dosahuje podľa SODB 2021 hodnotu 3,03 a mierne prevyšuje priemer SR a priemer za okres Nitra. Plošný štandard bytového fondu dosahuje priemerné hodnoty v rámci okresu.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 24,8% (104 bytov podľa SODB 2021) z celkového počtu bytov a je mierne nad okresným priemerom (20,9%). Vzhľadom k vysokej obložnosti bytov pretrvávajú vysoký záujem o novú bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov a investorov. Pokračovanie tohto trendu možno očakávať aj v budúcnosti.

Tab.: Štruktúra bytového fondu

1 obytná miestnosť	2 obytné miestnosti	3 obytné miestnosti	4 obytné miestnosti	5 obytných miestností	6+ obytných miestností	nezistené
8	46	142	130	58	33	3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

Tab.: Domy podľa obdobia výstavby

do r. 1945	1946 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011 - 2015	Po r. 2016	nezistené
82	238	33	17	11	22	3

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

7. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Úlohu hlavnej kompozičnej osi urbanistickej štruktúry historicky plnil tok Žitavy. V časti Vajka nad Žitavou pri tejto osi vznikli najvýznamnejšie historické pamiatky (kostol, kaštieľ, mlyn). Odtiaľto sa v kolmom smere na túto os tiahla sekundárna (priečna) kompozičná os, pri ktorej sa koncentruje staršia zástavba ľudových domov s pozdĺžnou dispozíciou. Obdobnú kompozičnú osnovu má aj miestna časť Martinová. Obe obce sa až do roku 1960 vyvíjali ako samostatné sídelné jednotky.

Neskôr sa ťažisko urbanistického rozvoja v prípade časti Vajka nad Žitavou presunulo do paralelnej osi, reprezentovanej dnešnou cestou III/1650 a železnicou. V 2. polovici 20. storočia sa nová zástavba rozšírila za železnicu. Nové ulice sú tu už budované na ortogonálnej kompozičnej osnove a sú paralelné s hlavnou aj sekundárnou kompozičnou osou.

Špecifické historické krajinárske štruktúry reprezentujú tradičné vinohrady s vinohradníckymi objektmi – na svahoch Žitavskej pahorkatiny. Cesta spájajúca vinohrady s oboma sídlami sa premieta aj do urbanistickej štruktúry obce ako pokračovanie priečných kompozično-organizačných osí.

Na kompozičných osiach sa sformovala sústava uzlových (ťažiskových) priestorov. Jedným z nich je priestor okolo kostola a kaštieľa s parkom, novšie centrum sa sformovalo okolo

obecného úradu a pri ceste III/1650. Ide súčasne o objekty s dominantným priestorovým pôsobením, ku ktorým sa pridala dominanta bytového domu a technologických stavieb v hospodárskych dvoroch.

Požiadavky na kompozičné formovanie obce

- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce
- pri vymedzení nových rozvojových plôch na zástavbu sledovať líniový charakter pôdorysu obce
- v dlhodobom časovom horizonte vychádzať z predpokladu urbanistického zrastania oboch miestnych častí
- odporúčať komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev
- navrhovanú uličnú sieť vhodne prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- regulovať maximálnu výšku zástavby za účelom zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry
- zvážiť potrebu regulácie oplotenia v zástavbe z uličnej strany a medzi pozemkami (maximálnej výšky), prípadne tvaru a sklonu striech a pod.
- navrhnuť výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru

8. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

Z hľadiska obnovy, prestavby a asanácií budú v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou zapracované požiadavky:

- neuvažovať o rozsiahlych plošných asanáciách stavebného fondu
- odporúčať rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytového fondu a umožniť jeho prípadné využitie aj pre rekreačné funkcie
- stanoviť záväzné regulatívy intenzity využitia, ktoré budú určujúce pri zámeroch rekonštrukcie a rozširovania existujúceho bytového fondu formou dostavieb a nadstavieb

9. Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy a technického vybavenia

9.1 Verejné dopravné vybavenie

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Lúčnica nad Žitavou pomerne výhodnú polohu na dopravných koridoroch požitavského sídelného pásu - ceste III/1650 a na regionálnej železničnej trati č. 123.

Cesta III/1650 (v trase Vráble - Lúčnica nad Žitavou – Kmeťovo) prechádza riešeným územím v smere sever–juh v dĺžke 3,6 km. Plní súčasne aj funkciu dopravnej kostry zastavaného územia – tvorí prietah zastavaným územím obce. Zabezpečuje prepojenie ciest I/51 Levice – Nitra a II/580 Šurany – Kalná nad Hronom. V riešenom území je upravená v kategórii C 6,5/60. V miestnej časti Vajka nad Žitavou sa na ňu napája cesta III/1656 Vajka nad Žitavou – Melek.

Riešeným územím paralelne s cestou III/1650 prechádza neelektrifikovaná železničná trať č. 123 Zlaté Moravce – Úľany nad Žitavou. Najbližšie letisko, zaradené do kategórie medzinárodných letísk s pravidelnou leteckou premávkou, je v Bratislave.

Kostru dopravnej siete oboch miestnych častí Vajka nad Žitavou a Martinová tvorí cesta III/1650, ktorá má v zastavanom území funkciu zbernej cesty funkčnej triedy B3. Z nej sa odpaľujú len niekoľko vetiev komunikácií funkčnej triedy C3, D1.

Chodníky sú vybudované na prietahu ciest III. triedy zastavaným územím obce. Cyklistická trasa je v riešenom území vyznačená po hrádzi rieky Žitava.

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú v ťažiskových priestoroch pri zariadeniach občianskej vybavenosti a pri cintorínoch.

Verejná hromadná doprava je realizovaná autobusovou aj železničnou dopravou. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako primerané veľkosti a polohe obce. V pracovných dňoch zabezpečuje priame spojenie do mesta Vráble 20 priamych spojov, z toho 3 vlakové.

Železničná zastávka je v každej miestnej časti, autobusové zastávky sú tri v m.č. Vajka nad Žitavou a dve v m.č. Martinová. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia je požiadavka dostupnosti do vzdialenosti 500 m splnená.

Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia

- rešpektovať železničnú trať Úľany nad Žitavou – Zlaté Moravce a počítať s jej rekonštrukciou (pre zvýšenie traťovej rýchlosti)
- navrhnúť nové miestne cesty, resp. predĺženie existujúcich ciest pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch
- miestne cesty riešiť ako ucelené dopravné okruhy
- odporúčať rekonštrukciu, smerové a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych a účelových ciest
- klasifikovať navrhované i existujúce miestne cesty podľa funkčných tried a kategórií v zmysle platných STN (v súčasnosti STN 73 6110 a STN 73 6101)
- miestne cesty navrhované a na rekonštrukciu, ako aj ďalšie verejné dopravné vybavenie definovať ako verejnoprospešné stavby
- v rámci návrhu miestnych ciest vyšších funkčných tried počítať aj s výstavbou chodníkov
- navrhnúť dobudovanie siete cyklistických trás
- cyklistické a pešie trasy navrhnúť a vyznačiť v širších súvislostiach k riešenému územiu
- vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok hromadnej dopravy
- posúdiť potrebné kapacity statickej dopravy a podľa potreby navrhnúť nové odstavné plochy a parkoviská v zmysle platnej STN (v súčasnosti STN 73 6110)
- dodržiavať a v grafickej časti vyznačiť hranice ochranného pásma ciest III. triedy v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- prípadné križovanie ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s platnými STN, vo vhodnom profile ako spoločné križovanie pre ucelené územie a podľa požiadaviek správcu vodného toku
- vychádzať z aktuálnych stratégií v oblasti dopravy (osobitne z Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, plánovacích dokumentov samosprávneho kraja v oblasti dopravy a i.)

9.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou

Obec je v súčasnosti zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu Vráble.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania vodou

- navrhnúť zabezpečenie kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúceho hromadného zásobovania obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek platnej legislatívy (v

súčasnosti napr. vyhlášky č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody)

- rešpektovať existujúce potrubia verejného vodovodu a ďalšie objekty vodovodnej siete
- navrhnuť vybudovanie rozvodov vody pre navrhované rozvojové plochy
- navrhnuť napojenie verejného viníc v miestnej časti Vajka nad Žitavou na verejný vodovod
- preferovať zokruhovanie navrhovaných a existujúcich rozvodov vody pre efektívnu prevádzku systému
- v návrhu vypracovať bilancie potrieb vody pre existujúcu a navrhovanú výstavbu
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodovodných potrubí v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

V obci Lúčnica nad Žitavou je čiastočne vybudovaná splašková kanalizácia. Splaškové vody sú čistené v ČOV Vráble.

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami. V miestnej časti Vajka nad Žitavou je čiastočne vybudovaná dážďová kanalizácia.

Požiadavky na riešenie koncepcie odkanalizovania

- navrhnuť plochu pre umiestnenie čistiarne odpadových vôd
- navrhnuť dobudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd)
- uviesť návrhové bilancie množstva splaškových vôd
- v riešení umožniť zdržanie dažďových vôd z rozvojových plôch v území vsakom do podložia

9.3 Verejné technické vybavenie – energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Južnou časťou k.ú. Martinová prechádza 400 kV elektrické vedenie ZVN V425 v spoločnom koridore s elektrickým vedením VVN 2x110 kV č. 8407, 8843.

Obec Lúčnica nad Žitavou je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami z vonkajších vedení VN 22 kV, z ktorých sa napájajú vonkajšie prípojky k jednotlivým transformačným staniciam. Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania elektrickou energiou

- rešpektovať elektrické vedenia VVN 110 kV a ZVN 400 kV
- rezervovať koridor pre dvojlinku 2x 110 kV v trase Veľký Ďur – Nitra Čermáň (v zmysle nadradenej ÚPD)
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať predpokladané nároky na spotrebu elektrickej energie
- uvažovať s efektívnym využitím existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- v prípade nepostačujúcich kapacít existujúcich zariadení navrhnuť nové vedenia VN a trafostanice pre zásobovanie elektrickou energiou nových rozvojových plôch
- umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m
- navrhovať transformačné stanice v zastavanom území s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- navrhovať elektrické siete VN a NN v zastavanom území ako káblové vedenia uložené v zemi
- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti energetických zariadení rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Zásobovanie plynom

Obec Lúčnica nad Žitavou je plynofikovaná. V obci sa nachádza strednotlaková plynovodná distribučná sieť.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania plynom

- navrhnuť zásobovanie plynom rozšírením siete strednotlakových plynovodov do nových rozvojových plôch
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce spracovať bilancie hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu

- pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich plynovodov rešpektovať ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- návrh spotreby (hodinovej a ročnej) zemného plynu rozdeliť pre jednotlivé rozvojové plochy
- energetickú bilanciu a návrh spotreby zemného plynu stanoviť na základe platných technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete

Zásobovanie teplom

Objekty bývania, podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne zemný plyn.

Požiadavky na riešenie koncepcie zásobovania teplom

- počítať s výrobou tepla prevažne zo zemného plynu, ale uvažovať aj s miestnou výrobou tepla, prípadne i elektrickej energie využitím obnoviteľných zdrojov

Ostatné energetické siete

Severným okrajom riešeného územia prechádza potrubie produktovodu (ropovodu) DN500, DN700, ktoré je potrebné rešpektovať.

9.4 Verejné technické vybavenie – telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným (optickým) i vzdušným vedením. Je zabezpečená z miestnej digitálnej ústredne.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Vysielač je v miestnej časti Martinová. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov a lokálnych poskytovateľov bezdrôtového pripojenia. V obci je zriadený miestny rozhlas. Ústredňa je umiestnená v budove obecného úradu.

Požiadavky na riešenie telekomunikačných a informačných sietí

- uvažovať s napojením navrhovaných rozvojových plôch na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- pri riešení zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete, ako aj ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

10. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov

10.1 Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny a na zabezpečenie ekologickej stability územia

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nezasahujú sem žiadne veľkoplošné ani maloplošné územia ochrany prírody. V celom katastrálnom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny znení neskorších predpisov. Nie sú tu evidované významné mokrade ani chránené stromy.

Riešenie územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou bude vychádzať z nasledovných požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia:

- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability – biokoridor nadregionálneho významu (Žitava), ekologicky významné segmenty krajiny
- premietnuť do návrhu územného plánu obce návrhy krajinnoekologického plánu obce, vrátane prvkov miestneho územného systému ekologickej stability
- navrhnuť ekostabilizačné opatrenia a ekostabilizačné prvky v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce

10.2 Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov a ložísk nerastov

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia.

10.3 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Územie obce Lúčnica nad Žitavou ani jeho časti neboli vyhlásené za pamiatkovo chránené územie. Na území obce Lúčnica nad Žitavou sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

- kaštieľ a park, č. ÚZPF 1456/1-2, v m.č. Vajka nad Žitavou, neskorobarokový, z roku 1540
- božia muka (Panna Mária), č. ÚZPF 1457/1, v m.č. Vajka nad Žitavou, klasicizmus ľudový, z roku 1818
- kostol sv. Jána Nepomuckého, č. ÚZPF 1458/1, v m.č. Vajka nad Žitavou, barokový, z roku 1763
- kríž s korpusom na podstavci (na cintoríne), č. ÚZPF 1459/1-3, v m.č. Vajka nad Žitavou

Nachádzajú sa tu tiež pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami - kaplnka s kryptou, bývalý vodný mlyn, pamätníky padlým v I. a II. sv. vojne, vinohradnícke pivnice, ľudové domy, početné skulpturálne pamiatky.

Riešenie územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou bude vychádzať z nasledovných požiadaviek na ochranu kultúrneho dedičstva:

- rešpektovať národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vrátane ich ochranného pásma
- rešpektovať a zachovať ďalšie pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami
- zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú panorámu zástavby, ako aj priehľady na historické dominanty obce
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musia byť z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce rešpektované podmienky vyplývajúce zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu

11. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska ochrany trás (nadradených) systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy 20 m mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacia vyhláška č. 35/1984 Zb.).
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného / podzemného elektrického vedenia, ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma produktovodu (ropovodu) v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie: 1,8 m od osi potrubia – pri priemere potrubia do 500 mm vrátane v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)

12. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

12.1 Požiadavky v záujme obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

12.2 Požiadavky v záujme požiarnej ochrany

Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Náhradným zdrojom požiarnej vody je tok Žitavy. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka vo Vrábľoch.

V záujme zabezpečenia požiarnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou zapracované požiadavky:

- navrhnuť zdroje vody pre hasenie požiarov a zásobovanie požiarnou vodou z verejného vodovodu, aj v nových rozvojových plochách
- riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade s platnou legislatívou v oblasti požiarnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 314/2001 Z. z. o

ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhláška č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov)

12.3 Požiadavky v záujme ochrany pred povodňami

Riešeným územím tečie rieka Žitava v ohrádzovanom koryte, v blízkosti zastavaného územia. Po povodniach v rokoch 2010 a 2013 sa uskutočnil v roku 2017 projekt navýšenia hrádzí. Potenciálne riziko predstavujú svahové vody, stekajúce z polí v západnej časti obce. Okrajom miestnej časti Martinová tečie staré rameno Žitavy – Martinovsko-maniansky kanál, ktorý má regulované prietoky.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami budú v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou zapracované požiadavky:

- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (vodohospodársky významného vodného toku Žitava a drobných vodných tokov) v súlade s platnou STN (v súčasnosti STN 75 2102) a pobrežné pozemky, vrátane oprávnení vstupovať na pobrežné pozemky, ktoré slúžia ako manipulačné pásmo pri vykonávaní správy a údržby koryta toku, resp. ako priestorová rezerva pre realizáciu prípadných protipovodňových opatrení (v súčasnosti podľa zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- pri návrhu krajinnooekologických opatrení uvažovať s opatreniami na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny a spomaľovanie odtoku povrchových vôd, s protieróznymi opatreniami
- zväziť protipovodňové opatrenia na ochranu zastavaného územia obce pred svahovými vodami
- rozvojové aktivity navrhovať v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany pred povodňami (v súčasnosti zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami)

12.4 Požiadavky v záujme civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

V záujme zabezpečenia civilnej ochrany budú v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou zapracované požiadavky:

- rešpektovať oblasť ohrozenia JZ EMO (20 km od zdroja), stanovenú rozhodnutím ÚJD SR, vyplývajúcu z umiestnenia jadrového zariadenia atómovej elektrárne Mochovce
- postupovať pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne obce Lúčnica nad Žitavou, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, v zmysle platnej legislatívy v

oblasti civilnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

Pre riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou sú nasledovné požiadavky:

- vymedziť vhodné plochy pre ďalší územný rozvoj obce s dostatočnou kapacitou do konca návrhového obdobia, prípadne naznačiť priestorové možnosti pre výstavbu vo výhľadovom období
- navrhnuté plochy pre novú výstavbu umiestniť v polohách s dobrou dopravnou dostupnosťou
- prednostne využiť priestorové rezervy v rámci zastavaného územia obce a v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie, resp. skutočne zastavané územie
- urbanistický rozvoj smerovať k výhľadovému urbanistickému zrastaniu oboch miestnych častí
- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere, s orientáciou najmä na rozvoj bývania
- rešpektovať existujúce funkčné zónovanie obce – nenavrhovať nové plochy pre výrobu v rámci obytného územia, resp. v bezprostrednom kontakte s obytným územím
- pri návrhu územného rozvoja rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery - reliéf, vodné toky)
- rešpektovať priestorové obmedzenia pre výstavbu vyplývajúce z prítomnosti dopravných a inžinierskych stavieb a ich ochranných pásiem (železnica, cesta III. triedy, nadzemné elektrické vedenia)

- navrhnuť vhodné funkčné využitie pozemku vo vlastníctve obce v k.ú.. Martinová, na severnej hranici zastavaného územia obce
- návrh zástavby optimalizovať s ohľadom na ekonomicky efektívne zabezpečenie obsluhy dopravnou a technickou infraštruktúrou
- zohľadňovať v riešení požiadavky bezbariérovosti pri stavbách užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu – počítať s prístupom do každej stavby na úrovni územnoplánovacej koncepcie, ako aj pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie v zmysle platnej legislatívy
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade s § 12, ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- realizáciu nových obytných a rekreačných plôch v celom území obce podmieniť vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry s dostatočnou kapacitou a v predstihu pred rozvojom územia

14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

14.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí zväčša tradičná zástavba rodinných domov.

Požiadavky na riešenie bývania

Pre riešenie rozvoja bývania v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou stanovujeme požiadavky:

- pri dimenzovaní rozvojových plôch pre bývanie reflektovať mimoriadne vysoký záujem o výstavbu rodinných domov v obci
- uvažovať s pokračovaním trendu znižovania obložnosti bytového fondu
- navrhnuť plochy primárne pre výstavbu rodinných domov
- v regulatívoch umožniť aj výstavbu bytových domov, primárne v nadväznosti na existujúci bytový dom
- využiť pre obytnú výstavbu aj územné rezervy v prielukách medzi rodinnými domami
- navrhnuť možnosť intenzifikácie zadných častí záhrad, osobitne v miestnej časti Vajka nad Žitavou

- odporúčať rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave
- rešpektovať požiadavky na hygienickú kvalitu bývania dodržiavaním ochranných pásiem od zariadení dopravnej a technickej vybavenosti

14.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sú lokalizované pri ceste III/1650 v strede miestnej časti Vajka nad Žitavou. Tu sa nachádza obecný úrad, predajňa potravín, pohostinské zariadenia, administratívna budova poľnohospodárskeho podniku. Pri kaštieli je ďalej kostol, farský úrad a materská škola. Cintoríny sú v každej z miestnych častí. Nemajú určené ochranné pásmo vo VZN obce.

Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Pre riešenie rozvoja občianskej vybavenosti v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou stanovujeme požiadavky:

- návrh občianskej vybavenosti z hľadiska kapacít a štruktúry zariadení zosúladiť s návrhom rozšírenia obytného územia
- vymedziť centrálnu zónu obce a definovať ju ako územie so zastúpením funkcií bývania i občianskeho vybavenia
- definovať nový ťažiskový priestor pre lokalizáciu zariadení občianskeho vybavenia
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu primárne do ťažiskových priestorov
- odporúčať rekonštrukciu a modernizáciu budov vo vlastníctve obce
- zväziť potrebu umiestnenia zariadenia sociálnych služieb (stacionár)
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu zariadení služieb a občianskeho vybavenia v rámci obytného územia

14.3 Výroba a hospodárska základňa

V rámci produkčných aktivít v riešenom území prevláda poľnohospodárska výroba. Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje Lúčnica spol. s r.o. V obci sa nachádzajú tri hospodárske dvory. Priemyselná výroba nie je zastúpená.

Požiadavky na riešenie výroby a hospodárskej základne:

Pre riešenie rozvoja výroby v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou stanovujeme požiadavky:

- prevádzky poľnohospodárskej výroby, skladov, stavebníctva a ostatných výrobných služieb sústrediť primárne do existujúcich výrobných území

- zväziť potrebu vymedzenia rozvojových plôch pre nepoľnohospodársku výrobu, sklady a drobné podnikateľské aktivity
- pri stanovovaní regulatívov umožniť prípadnú lokalizáciu drobných remeselných prevádzok bez negatívneho vplyvu na životné prostredie v rámci obytného územia
- v regulatívoch zakazujúceho funkčného využívania explicitne definovať prevádzky s potenciálne negatívnymi vplyvmi na životné prostredie, resp. na obytné prostredie
- regulovať chov hospodárskych zvierat so stanovením limitu pre drobnochov v zástavbe obce

14.4 Rekreačia, šport a cestovný ruch

Riešené územie so širším okolím nepatrí podľa Regionalizácie cestovného ruchu SR medzi významné rekreačné oblasti. Materiálna základňa pre rekreáciu a cestovný ruch v obci nie je vybudovaná. Potenciál rozvoja majú aktivity v oblasti vinohradníctva (vo viniciach vznikajú hajlochy) a cykloturistika - po hrádzi rieky Žitava je vyznačená cyklotrasa.

Pre športové aktivity obyvateľov obce sa využívajú športové areály s futbalovým ihriskom v každej miestnej časti. V obci je viacero detských ihrísk. V parku pri kaštieli je amfiteáter; nad obcou je strelnica.

Požiadavky na riešenie rekreácie a cestovného ruchu

Pre riešenie rozvoja rekreácie v návrhu územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou stanovujeme požiadavky:

- navrhnuť dobudovanie siete cyklistických trás, osobitne Požitavskej cyklotrasy
- umožniť rozvoj agroturistiky a vidieckeho cestovného ruchu v riešenom území, hlavne vo väzbe na vinohrady a vinohradnícke tradície
- odporúčať revitalizáciu a dotvorenie plôch verejnej zelene
- počítať s dobudovaním hlavného športového areálu v miestnej časti Vajka nad Žitavou
- počítať s dobudovaním oddychových priestranstiev (vrátane okolia kalvárie a studničky)
- v regulačných podmienkach umožniť výstavbu doplnkovej infraštruktúry turistických a náučných trás, ako napr. prístreškov, odpočívadiel, rozhľadne

15. Požiadavky z hľadiska životného prostredia a určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Územný plán obce Lúčnica nad Žitavou bude zdôrazňovať význam nasledovných opatrení pre zlepšenie životného prostredia:

- návrh ďalšieho rozvoja obce koncipovať v súlade s princípmi udržateľného rozvoja
- pri návrhu rozvoja zohľadňovať všetky zložky životného prostredia riešeného územia (voda, ovzdušie, pôda, biotická zložka)
- navrhnuť rozšírenie verejného vodovodu s cieľom zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou
- navrhnuť dobudovanie splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- navrhnuť revitalizáciu a novú výsadbu sídelnej zelene, vrátane funkčnej uličnej zelene
- navrhnuť revitalizáciu a doplnenie líniovej zelene mimo zastavaného územia obce, vrátane sprievodnej vegetácie vodných tokov
- zapracovať do návrhu ekostabilizačné opatrenia a opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia,
- zabezpečiť ochranu pôdy návrhom protierózných opatrení
- navrhnuť opatrenia na zadržanie a spomalenie odtoku vody z krajiny
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – odvodnenia
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- odporúčať odstraňovanie drobných skládok odpadov
- odporúčať likvidáciu inváznych rastlín
- rešpektovať opatrenia programu odpadového hospodárstva kraja a programu odpadového hospodárstva obce a príslušného VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi, ako aj platnú legislatívu v oblasti odpadového hospodárstva (v súčasnosti zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch)
- pri navrhovaní usporiadania územia vzhľadom k obytnej zástavbe rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany pred hlukom (v súčasnosti vyhláška č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku

a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí)

- pri navrhovaní novej bytovej výstavby dodržiavať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany (v súčasnosti zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška č. 98/2018 Z.z.)
- navrhnuť opatrenia, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácie

16. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany pôdy

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov bude návrh územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou naplňovať nasledovné požiadavky:

- využívať pre účely novej výstavby najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce
- pri návrhu nových plôch pre výstavbu nenarušiť ucelenosť honov a neťažiť obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy
- podporovať riešenie problému erózie na poľnohospodárskej pôde návrhom výsadby protieróznych pásov
- rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovenia (v súčasnosti zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- vyhodnotiť dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

17. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny

Podľa stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územný plán zóny. Nie sú požiadavky na podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Územný plán obce Lúčnica nad Žitavou stanoví súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vzťahujúcich sa na jednotlivé priestorovo ohraničené celky, ktoré vymedzí územný plán.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia budú sledovať cieľ hospodárneho a ekologického využitia územia v súlade s princípmi udržateľného rozvoja. Budú mať charakter limitov a pravidiel zakotvených v záväznej časti dokumentácie a odporúčaní, ktoré budú súčasťou smerných častí dokumentácie.

Záväzná časť návrhu územného plánu bude stanovovať najmä nasledovné regulatívy:

- zásady a regulatívy funkčného využitia územia: v textovej časti stanoviť priradenie k funkčnému územiu, rep. jeho zložkám a taxatívne definovať prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce funkčné využívanie – vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Regulatívy funkčného využitia aplikovať na priestorovo ohraničené priestorovo-funkčné celky.
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania: v textovej časti určiť regulatív maximálnej výšky objektov, regulatívy intenzity využitia územia (max. zastavanosť, min. podiel zelene, min. veľkosť stavebného pozemku, max. zastavaná plocha na stavbu vo viniciach a pod.), architektonické regulatívy a urbanistické regulatívy. Regulatívy priestorového usporiadania aplikovať diferencovane na priestorovo ohraničené priestorovo-funkčné celky.
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

19. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle stavebného zákona (§108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. vymedzí územný plán obce Lúčnica nad Žitavou verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Pri návrhu plôch na verejnoprospešné stavby je potrebné uvažovať s verejnoprospešnými stavbami hlavne v týchto kategóriách:

- dopravné líniové stavby a zariadenia regionálneho významu (cyklotrasy)
- energetické stavby regionálneho významu (elektrické vedenia VVN)
- dopravné líniové stavby a zariadenia miestneho významu (miestne a účelové cesty, cyklotrasy)
- energetické a vodohospodárske stavby a zariadenia miestneho významu, vrátane protipovodňových opatrení
- plochy pre nekomerčné zariadenia občianskeho vybavenosti, športu a oddychové priestranstvá, vrátane ich rekonštrukcií

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Postup spracovania, prerokovania a schválenia územného plánu obce Lúčnica nad Žitavou bude v súlade s postupom stanoveným v stavebnom zákone. Obec spadá do kategórie sídiel s menej ako 2000 obyvateľmi, čomu bude zodpovedať aj postup a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie – podľa stavebného zákona nie je pre obce s menej ako 2000 obyvateľmi potrebné vypracovanie konceptu riešenia.

Dokumentácia bude prerokovaná v zmysle § 20 - 25 stavebného zákona a schválená v obecnom zastupiteľstve. Schváleniu dokumentácie bude predchádzať preskúmanie návrhu územného plánu obce, o ktoré obec požiada Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky.

Územný plán obce bude obsahovať textovú a grafickú časť. Textová časť a grafická časť budú spracované v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Všetky výkresy budú vyhotovené ako vektorové plnofarebné kresby, pri využití počítačovej techniky (geografického informačného systému - GIS) a digitálnej tlače. Ako mapový podklad sa použije digitálna vektorová katastrálna mapa, ktorá bude doplnená výškopisom. Jednotlivé javy budú zakreslené v samostatných vrstvách podľa typov objektov (čiara, bod, uzavretý polygón) s príslušnými atribútmi, v súradnicovom systéme S JTSK. Grafická časť bude obsahovať výkresy:

- (1) Výkres širších vzťahov
- (2) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
- (3) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- (4) Výkres riešenia verejného technického vybavenia
- (5) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- (6) Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch
- (7) Regulačný výkres (schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)

Zastavané územie bude zobrazené na výkresoch mierky 1: 5 000, prípadne 1 : 2 880. Na výkresoch mierky 1: 10 000 bude zobrazené celé riešené územie obce. Mierka výkresu širších vzťahov bude 1: 50 000. Výkresy je možné zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti (napríklad výkresy podľa bodov 3 a 4, ako aj výkresy podľa bodov 5 a 6).

Textová časť bude obsahovať základné údaje a riešenie územného plánu, vrátane záväzných častí riešenia. Textová časť bude členená na kapitoly podľa ods. 3 a 4 § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

21. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnoekologický plán obce Lúčnica nad Žitavou, 2023
- Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, MDVaRR 2015
- Oficiálna stránka obce Lúčnica nad Žitavou www.obeclucnica.sk
- Prieskumy a rozborý pre územný plán obce Lúčnica nad Žitavou, 2023
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Lúčnica nad Žitavou na roky 2015 - 2024
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja strategicko-plánovacieho regiónu Nitra do roku 2030
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja do roku 2030
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, Esprit, 2020
- Smart koncepcia regionálneho rozvoja NSK do roku 2027
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Stratégia rozvoja vidieka NSK 2016 – 2022
- Územný plán mesta Vráble, v znení zmien a doplnkov č. 1-4
- Územný plán obce Michal nad Žitavou
- Územný plán obce Vinodol, v znení zmien a doplnkov č. 1-2
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1