



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
LUŽIANKY
ZMENY A DOPLNKY Č. 5

NÁVRH

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

ÚPLNÉ ZNENIE

MAREC
2024

ARCH.EKO BB, S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: +421 905 521 210
e-mail: arch.eko@archeko.sk

A / IV.

ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA / ÚPN OBCE LUŽIANKY

ÚPLNÉ ZNENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE LUŽIANKY

S VYZNAČENÍM ÚPRAV A DOPLNENÍ VYPLÝVAJÚCICH ZO ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5

Poznámky:

Pôvodné textové časti v zmysle ÚPN OBCE LUŽIANKY V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 – Č.4 (r. 2017) zostávajú interpretované čiernym písmom.

Úpravy vyplývajúce zo ZMIEN A DOPLNKOV Č.5:

- nový text, ktorý sa dopĺňa - vyznačený farebným (modrým) písmom a podčiarknutím
- pôvodný text, ktorý sa ruší - ~~vyznačený slabým prečiarknutým písmom~~

**Obec Lužianky ako orgán územného plánovania podľa § 16, ods. 2
a ako obstarávateľ ÚPD podľa § 18, ods. 4,
v zmysle zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)
v znení neskorších predpisov, podľa § 13
určuje
tieto zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce
Lužianky:**

Obsah:

/ Hlavné ustanovenia a zásady

I.	VYMEDZENIE A PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	<u>3</u>
II.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	<u>3</u>
III.	ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA OBCE AKO SÍDELNÉHO ÚTVARU	<u>4</u>
IV.	HLAVNÉ ZÁSADY ROZVOJA ÚZEMIA	<u>5</u>

/ Záväzné regulatívy

I.	V OBLASTI PRIESTOROVÉHO <u>USPORIADANIA</u> A FUNKČNÉHO USPORIADANIA <u>VYUŽÍVANIA</u> ÚZEMIA	<u>8</u>
II.	V OBLASTI BÝVANIA	<u>9</u>
III.	V OBLASTI VYBAVENOSTI, A SLUŽIEB, <u>ŠPORTU A REKREÁCIE</u>	<u>10</u>
IV.	V OBLASTI HOSPODÁRSKO-VÝROBNEJ	<u>12</u>
V.	V OBLASTI OCHRANY ÚZEMIA	<u>13</u>
VI.	V OBLASTI DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	<u>24</u>
VII.	V OBLASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ PRÍPRAVY ROZVOJA ÚZEMIA	<u>32</u>
VIII.	VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	<u>33</u>

I. VYMEDZENIE A PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

1. Územný plán obce Lužianky rieši administratívne územie obce, vymedzené hranicou katastra. Celková výmera administratívneho územia obce Lužianky je 1 242,63 ha.
2. Územný plán obce Lužianky z dôvodu zabezpečenia kompaktnosti navrhovaného rozvoja obce koncepčne zhodnocuje v nezáväznej, ~~doporučujúcej~~ odporúčajúcej úrovni aj časť ~~katastrálneho administratívneho~~ územia mesta Nitra.
3. Územie riešené Územným plánom obce Lužianky je priestorovo rozčlenené nasledovne:
 - I. Ťažiskové územie obce (*súčasnú i navrhované zastavané územie*)
 - II. Príľahlé záujmové územie obce (*vo vnútri administratívneho vymedzenia obce*)

I. Ťažiskové územie obce predstavuje zastavané územie obce, súčasné i navrhované na rozšírenie v zmysle predikcie predpokladaných rozvojových trendov. Ťažiskové územie sa funkčne člení na 8 urbanistických okrskov:

A -	Lužianky /	CENTRUM
B -	Lužianky /	HOLOTKA - DIELY
C -	Lužianky /	KAJSA
D -	Lužianky /	ZA ŽELEZNICOU
E -	Lužianky /	KORYTNÍK
F -	Lužianky /	STRATEGICKÝ PARK NITRA - SEVER / ČASŤ LUŽIANKY
G -	Lužianky /	ZÁPAD
H -	Lužianky /	KAPITULSKÉ

II. Príľahlé záujmové územie obce predstavuje západnú a severovýchodnú časť administratívneho územia obce, jeho kultúrnu poľnohospodársku krajinu. Príľahlé záujmové územie obce Lužianky tvoria 4 súbory funkčných plôch:

1 -	Lužianky /	VRBINA - LÚKY
2 -	Lužianky /	KOPANICE - KAPITULSKÉ <u>VINOHRADY</u>
3 -	<u>Lužianky /</u>	<u>KORYTNÍCKE</u>
4 -	<u>Lužianky /</u>	<u>ZA HLOHOVECKOU CESTOU</u>

Priestorové a organizačné vymedzenie ÚPN obce Lužianky je dokumentované v grafickej prílohe – schéma: PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA -2-.

II. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

1. Súčasnú zastavanú územie obce je legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce, ktorá zodpovedá stavu k 1.1.1990.
Celková výmera zastavaného územia (intravilán) predstavuje: 254,00 ha 261,31 ha.
2. Územný plán obce Lužianky a jeho Zmeny a doplnky č. 1, č. 2, č. 3 č. 5 navrhujú rozšírenie hranice zastavaného územia obce :

- optimálny rozvojový trend	(plánovací horizont rozvoja)	o	534,87 ha	<u>243,23 ha.</u>
- progresívny rozvojový trend	(prognózný horizont rozvoja)	o	221,83 ha	<u>33,86 ha.</u>

 Celková výmera zastavaného územia obce po rozšírení predstavuje: ~~1 010,70 ha~~ 538,40 ha.

Súčasná a navrhovaná hranica zastavaného územia (v predikcii ~~želateľného~~ optimálneho rozvojového trendu, resp. možného progresívneho rozvojového trendu) je interpretovaná v grafickej časti územného plánu.

Predpokladané možné rozšírenie zastavaného územia pri reálnosti uvedených trendov rozvoja je vymedzené plochami vhodnými pre ~~zástavbu~~ rozvoj v rámci súčasného príslušného záujmového územia obce.

*

III. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA OBCE AKO SÍDELNÉHO ÚTVARU

1. Z hľadiska makrourbánných vzťahov obec Lužianky bezprostredne súvisí, resp. leží v polohe celoštátnych a nadregionálnych rozvojových osí:

Sídelnej rozvojovej osi - Ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa: *Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno*, ktorá by mala byť posilnená aj komunikačným prepojením z považského multimodálneho koridoru (prepojenie medzi diaľnicou D2 a mestom Nitra).

Juhozápadným okrajom katastra prechádza v západo – východnom smere dominujúca sídelná rozvojová os nitriansko - pohronska rozvojová os prvého stupňa: *Trnava – Nitra – Zlaté Moravce – Žiar nad Hronom – Zvolen*.

2. Z hľadiska koncepcie nadradeného sídelného systému v celoslovenských súvislostiach je obec Lužianky kvalifikovaná ako:

Súčasť jadrového pásma nitrianskeho ťažiska osídlenia, ktoré je v sídelnom systéme Slovenskej republiky zaradené medzi ťažiská osídlenia najvyššej úrovne, ako aglomerácia celoštátneho významu. Krajské mesto Nitra je definované ako centrum osídlenia prvej skupiny.

V budúcnosti sa dá očakávať pod vplyvom pôsobenia vzájomných väzieb medzi bratislavsko-trnavským a nitrianskym ťažiskom osídlenia, ako aj silných polarizačných a aglomeračných účinkov mesta Bratislavy, vytvorenie jedného ťažiska osídlenia: bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia.

3. Z hľadiska urbánných vzťahov je obec Lužianky:

Sídlo s kumuláciou obytných, administratívno-správnych, kultúrno-spoločenských, obchodno-obslužných, športovo-rekreačných a výrobnoprevádzkových štruktúr miestneho až nad miestneho aglomeračného významu a v súvislosti s rozvojom Strategického parku Nitra – Sever a Priemyselnej zóny - Západ na území obce, celoštátneho až medzinárodného významu.

*

IV. HLAVNÉ ZÁSADY ROZVOJA ÚZEMIA

1. V územnom pláne navrhnutá stratégia rozvoja obce upravená vplyvom Zmien a doplnkov ~~č. 1, č. 2, č. 3, č. 4~~ č. 5 predpokladá jeho postupný rozvoj z cca ~~2 480~~ 3 060 obyvateľov (rok ~~2001~~ 2021) v závislostiach na predpokladaných – možných rozvojových trendoch, resp. časových vývojových etapách nasledovne:
 - do cca ~~6 500~~ 6 550 obyvateľov (~~želaný~~ optimálne rozvojový trend), v plánovacom hodnotiacom horizonte do r. ~~2020~~ 2035 - 2040,
 - resp. až do cca ~~7 000~~ 7 200 obyvateľov (progresívne rozvojový trend) v prahovom dlhodobom prognóznom horizonte do r. ~~2030 – 2040~~ 2050 – 2060.
2. Cieľom rozvoja je zníženie hospodárskej závislosti obce, ~~zníženie odchádzky za prácou a zníženie nezamestnanosti~~ zvyšovanie počtu pracovných príležitostí, zvýšenie štandardu bývania a vybavenosti, zvýšenie funkčných i priestorových väzieb na mesto Nitra i vzájomných väzieb jednotlivých častí obce a prehĺbenie väzieb medzi osídlením a krajinou.
3. Obsahom rozvoja je priestorová reštrukturalizácia, funkčná intenzifikácia, architektonická a stavebná integrácia, humanizácia bývania, dobudovanie a zvýšenie výkonnosti technických a obslužných systémov obce a celková ekologizácia sídelnej krajiny; vytvorenie územnej ponuky pre rozvoj výroby, vybavenosti, služieb a bývania.
4. Priestorová reštrukturalizácia a plošná intenzifikácia musí byť zameraná na zlepšovanie štandardu bývania, na vytváranie viacfunkčnej zástavby a na kompletizáciu vybavenosti obecného i vyššieho významu, vrátane štruktúry sídelnej zelene.
5. Rozvoj osídlenia je potrebné uskutočňovať realizovať prioritne na súčasnom zastavanom území obce, v rámci rozvojových priestorov súčasných územných častí okrskov a následne aj na plochách vymedzených vo väzbe na zastavané územie, vo vymedzených hraniciach rozšíreného zastavaného územia obce v rámci rozvojových priestorov nových územných častí okrskov.
6. Pozornosť zamerať na kvalitatívne dotváranie polyfunkčného centra obce v okrsku A, vrátane priestoru integrovaného športovo-relaxačného areálu a areálov ZŠ a MŠ na Sasinkovej ulici, na rozvoj ďalších navrhovaných priestorov a na prípravu rozvoja potenciálnych funkčných priestorov:

/ Urbanistický okrsk A – CENTRUM, ~~jeho nové~~ rozvojové priestory:

- * A/0 – Radošinská I. (bývanie)
- * A/0 – Radošinská II. (bývanie)
- * A/0 – Počašie I. (bývanie)
- * A/0 – Počašie II. (bývanie)
- * A/0 – Centrum (polyfunkčné jadro obce + bývanie)
- * A/0 – Nejedlého (bývanie)
- * A/0 – Pri ihrisku (bývanie, šport, rekreácia, zeleň)
- * A/1 – Vrbina (potenciálne plochy pre rozvoj športu, relaxu a zábavy)

/ Urbanistický okrsk B – HOLOTKA - DIELY, ~~jeho nové~~ rozvojové priestory:

- * B/0 – Holotka (bývanie)
- * B/0 – Diely I. (bývanie)
- * B/1 – Diely II. (potenciálne plochy pre rozvoj bývania)
- * B/2 – Holotka I. (bývanie)
- * B/2 – Holotka II. (~~bývanie~~ potenciálne plochy pre rozvoj bývania)
- * B/3 – Diely III. (obecný park)

/ Urbanistický okrsk C – KAJSA, jeho nové rozvojové priestory:

- * C/0 – Kajsa I. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa II. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa III. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa IV. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa V. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa VI. (bývanie)

/ Urbanistický okrsk D – ZA ŽELEZNICOU, jeho nové rozvojové priestory:

- * D/0 – Za železnicou (šport, rekreácia, zeleň)
- * D/1 – Za železnicou 1 (výrobné služby – záhradníctvo a potenciálne plochy pre cintorín)
- * D/2 – Za železnicou 2 (výrobno-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod)
- ~~* D/3 – Kapitúlské I. (bývanie)~~
- ~~* D/3 – Kapitúlské II. (bývanie)~~
- ~~* D/3 – Kapitúlské III. (bývanie)~~
- ~~* D/3 – Kapitúlské IV. (bývanie)~~
- ~~* D/3 – Pri tehelni (bývanie)~~
- * D/3 – Za železnicou 3 (obecný park)
- * D/4 – Za železnicou 4 (výrobno-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod)

/ Urbanistický okrsk E – KORYTNÍK, priestor s ochranou, podporou a revitalizáciou prvkov ÚSES:

- * E/1 – Korytník (EVSK) (ekologicky významný segment krajiny Kajsianske za železnicou – Korytník / biocentrum miestneho významu)

/ Urbanistický okrsk F – STRATEGICKÝ PARK NITRA - SEVER / ČASŤ LUŽIANKY,
- nový rozvojový priestor:

- * F/1 – Strategický park (plochy pre lokalizáciu významnej investície)

/ Urbanistický okrsk G – ZÁPAD, nový urbanistický okrsk – nové rozvojové priestory:

- * G/1 – Západ 1 (priemyselná zóna - Priemyselná zóna – Západ)
- ~~* G/2 – Západ 2 (priemyselná zóna)~~
- ~~* G/3 – Západ 3 (potenciálne plochy pre priemyselnú zónu Západ)~~

/ Urbanistický okrsk H – KAPITULSKÉ, nový urbanistický okrsk – nový rozvojový priestor:

- * H/0-D – Kapitúlské (technická vybavenosť golfu a areál chovu koní)
- * H/1 – Kapitúlské (športovo-rekreačný areál)
- * H/1-A – Kapitúlské (obytná zóna – Hlohovecká cesta - juh)
- * H/1-B – Kapitúlské (obytná zóna – Kapitúlské - sever)
- * H/1-C – Kapitúlské (obytná zóna – Kapitúlské - východ)
- * H/1-D – Kapitúlské (centrálna vybavenosť golfu)
- * H/1-E – Kapitúlské (golfové ihriská)
- * H/1-F – Kapitúlské (golfové ihriská)
- * H/2 – Dolné kopanice (bývanie)
- * H/2 – Dolné kopanice (potenciálne plochy pre cintorín)

7. Vzhľadom k aktuálnosti aktivácie rozvoja funkčných priestorov Priemyselnej zóny – Západ a pripravovanej významnej investície „Strategického parku“ Nitra – Sever pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií, zamerať pozornosť pri koordinácii s mestom Nitra a obcami Čakajovce a Zbehy na prípravu rozvoja Priemyselnej zóny – Západ (urbanistický okrsk G, rozvojové územné časti G/1, G/2, G/3) a Strategického parku Nitra – Sever (urbanistický okrsk F, nová územná časť F/1).

7. V súvislosti s rozvojom Priemyselnej zóny - Západ a Strategického parku Nitra - Sever zabezpečovať prípravu nových územných častí orientovaných na rozvoj bývania, športu a rekreácie: [A/0](#), A/1, B/1, B/2, [B/3](#), D/0, D/3, H/1, [H/2](#).
8. Zamerať pozornosť na krajinnno-estetické a funkčné formovanie potenciálnej hlavnej rekreačnej, oddychovej zóny Nitra, pri súbežnej navrhovanej reanimácii a revitalizácii hlavnej prírodnej kompozičnej osi obce, ktorú predstavuje rieka Nitra.
Krajinnno-estetické a funkčné formovanie priestoru vodnej nádrže [plochy](#) Korytník pri súbežnej navrhovanej revitalizácii a ochrane ([ekologicky významný segment krajiny – Kajsianske za železnicou – Korytník](#) / navrhované biocentrum miestneho významu).
9. Zabezpečiť priebežné komplexné kvalitatívne dotváranie krajinného obrazu a rezerváciu priestorov pre uplatnenie funkčných štruktúr a systémov v súboroch funkčných plôch „Priľahlého záujmového územia“ obce:
- 1 - Lužianky / VRBINA – ~~LÚKY~~ (ekostabilizačná podpora poľnohospodársky využívanej krajiny, ~~rezervácia územia navrhovaného dopravného koridoru cesty I/64,~~ zapájanie poľnohospodárskych ciest do siete rekreačných a cyklistických pohybových trás);
 - 2 - Lužianky / KOPANICE – ~~KAPITULSKÉ~~ [VINOHRADY](#) (ekostabilizačná podpora poľnohospodársky využívanej krajiny, zapájanie poľnohospodárskych ciest do siete rekreačných a cyklistických pohybových trás);
 - 3 - Lužianky / KORYTNÍCKE ([ekostabilizačná podpora poľnohospodársky využívanej krajiny, zapájanie poľnohospodárskych ciest do siete rekreačných a cyklistických pohybových trás](#));
 - 4 - Lužianky / ZA HLOHOVECKOU CESTOU ([ekostabilizačná podpora poľnohospodársky využívanej krajiny, rezervovanie územia pre navrhované dopravné koridory – rýchlostnú cestu R8 a preložku cesty II/513](#)).

*

Pre zabezpečenie hlavných zásad rozvoja územia podľa
Územného plánu obce Lužianky sa určujú tieto

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

I. V OBLASTI PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO USPORIADANIA VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1. Akceptovať strategickú polohu obce v nitrianskom ťažisku osídlenia. Za nosné osi priestorového urbanizačného koridoru obce Lužianky pokladať prirodzené osi transferu a rozvoja v smere:
 - sever - juh, ponitriansku sídelnú rozvojovú os druhého stupňa (Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno), ktorá je na území obce zhmotnená priestorom vo väzbe na hlavnú komunikačnú kompozičnú os – Rastislavovu ulicu a hlavnú prírodnú kompozičnú os obce – rieku Nitra;
 - západ – východ, nitriansko - pohronskú sídelnú rozvojovú os prvého stupňa (Trnava – Nitra – Zlaté Moravce – Žiar nad Hronom – Zvolen).

Ostatné rozvojové osi pokladať za podružné a funkčne limitované.
2. Rešpektovať základné vymedzenie funkčných plôch:
 - / VÝROBA, SKLADY
 - / POĽNOHOSPODÁRSKY ~~A~~ ~~PÔDNY FOND~~ PÔDA
 - / BÝVANIE
 - / ZARIADENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
 - / DOPRAVNÉ ZARIADENIA
 - / OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
 - / ŠPORT, REKREÁCIA, ~~TURIZMUS~~ A CESTOVNÝ RUCH
 - / SÍDELNÁ ZELEŇ
 - / VODNÉ PLOCHY
 - / ~~POLYFUNKČNÉ A BIFUNKČNÉ~~ ZMIEŠANÉ PLOCHY
 - / ZELEŇ HOSPODÁRSKEHO ZÁZEMIA SÍDLA
 - / VÝZNAMNÉ PRVKY ÚSES / ~~BIOCENTRÁ A BIOKORIDORY~~
 - / PLOCHA PRE REALIZÁCIU INVESTÍCIÍ V OBLASTI PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SLUŽIEB, ČINNOSTÍ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA, VRÁTANE SÚVISIACICH DOPLNKOVÝCH FUNKCIÍ
3. Vo vnútro-rozvojových vzťahoch rešpektovať a umocňovať priestorovú identitu historicky vyvinutých stavebných štruktúr obce, rešpektovať a rozvíjať súčasné ťažisko obce, historicky najstaršiu časť – jadro obce s dominantou kostola.
4. ~~Prioritne sa~~ Územný rozvoj prioritne orientovať na funkčne aj priestorovo optimálne, ekonomicky efektívne ~~a v sociálnych vzťahoch pozitívne~~ zhodnotenie už zastavaného územia obce.
5. Rešpektovať rozvojovú optimalizáciu využitia poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj sídla v rozsahu navrhovaných hraníc zastavaného územia podľa ÚPN obce a jeho Zmien a doplnkov ~~č.1, č.2, č.3,~~ č.4.

II. V OBLASTI BÝVANIA

1. Aplikovať zásady humanizácie a revitalizácie jestvujúcich obytných zón formou priestorových zásahov, ako aj funkčných oživení, pri uplatnení gradácie možnej polyfunkčnosti smerom k ťažisku - jadrú obce a vo väzbe na rozvojové osi (nezávadné pracovné aktivity v oblasti obchodu a služieb).
2. V plánovacom horizonte, resp. pri uplatnení optimálneho rozvojového trendu, rozvíjať bývanie v jestvujúcich obytných zónach:
 - ~~/~~vertikálnou intenzifikáciou (nadstavby, využitie podkrovi);
 - ~~/~~reanimáciou a dostavbou v starších sídelných štruktúrach;
 - ~~/~~na vymedzených plochách v rámci zastavaného územia obce, ~~v zmysle ÚPN obce a jeho Zmien a doplnkov č. 1, č. 2;~~
 - ~~/~~na navrhovaných plochách mimo súčasné zastavané územie, ~~v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3.~~
3. Následne, vo výhlade, resp. pri uplatnení progresívneho rozvojového trendu, zabezpečovať prípravu plôch pre rozvoj bývania:
 - ~~/~~na zostávajúcich vymedzených plochách v rámci zastavaného územia obce,
 - ~~/~~na ~~nové~~ navrhovaných plochách mimo súčasné zastavané územie, ~~v zmysle ÚPN obce a jeho zmien a doplnkov.~~

4. Regulácia priestorového usporiadania (3a / 3b, 11A / 11a)

4.1. Zástavbu s bytovými domami (3a), vrátane zmiešaných plôch (11A) realizovať formami malo-podlažnej zástavby, pri rešpektovaní zásad:

- a) maximálna výška zástavby, pri maximálnej konštrukčnej výške podlažia – 3,3 m
 - 2 nadzemné podlažia a ustúpené podlažie (BD s plochou strechou)
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie (BD so šikmou strechou)
- b) koeficient zastavania – max. 0,65, koeficient zelene – min. 0,35
- c) dodržiavať „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“, najmä ukazovateľ pre zeleň – min. 10 – 16 m² / obyvateľa,
- d) maximálna výška oplozenia – 1,8 m, s min. 70 %-ným podielom transparentných plôch, resp. živých plotov.

4.2. Zástavbu s rodinnými domami (3b), vrátane zmiešaných plôch (11a) realizovať pri rešpektovaní zásad:

- a) maximálna výška zástavby, pri maximálnej konštrukčnej výške podlažia – 3,3 m
 - 2 nadzemné podlažia (RD s plochou strechou)
 - 1 nadzemné podlažie a podkrovie (RD so šikmou strechou),
- b) formy zástavby:
 - prioritne samostatne stojace domy, resp. dvojdomy,
 - vytlúčené sú formy radovej zástavby vo všetkých lokalitách obce,
- c) minimálna veľkosť pozemkov pre 1 rodinný dom – 500 m²,
v prípade viacerých pozemkov tvoriacich jeden funkčný celok minimálny súčet výmer – 500 m²,
pričom je nevyhnutné túto podmienku rešpektovať:
 - pri vytváraní nových stavebných pozemkov,
 - pri pôvodných pozemkoch, z ktorých sa bude odčleňovať nový stavebný pozemok,
 - výnimku pre uvedenú minimálnu veľkosť pozemkov pre 1 rodinný dom, a to minimálne – 400 m² predstavuje pozemok evidovaný v registri KN-C pred dátumom účinnosti ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 5,
- d) koeficienty zastavania a zelene:

	koef. zastavania - max.	koef. zelene - min.
- <u>rodinné domy s výmerou pozemkov do 500 m²</u>	<u>0,55</u>	<u>0,45</u>
- <u>rodinné domy s výmerou pozemkov od 500 do 1000 m²</u>	<u>0,45</u>	<u>0,55</u>
- <u>rodinné domy s výmerou pozemkov nad 1000 m²</u>	<u>0,35</u>	<u>0,65,</u>

e) maximálna výška oplotenia

- v polohe uličnej čiar – 1,8 m, s min. 70 %-ným podielom transparentných plôch, resp. živých plotov,
- v polohách mimo uličnej čiar - medzi jednotlivými pozemkami a zadné hranice pozemkov – 2,1 m, s použitím transparentných plôch (pletivá), živých plotov, resp. ich kombinácií.

5. Regulácia funkčného využívania (3a / 3b, 11A / 11a)

5.1. Hlavné funkcie, ktoré predstavujú minimálne 65% plochy určenej na zastavanie:

- a) bývanie v malo-podlažných bytových domoch (3a / 11A) / bývanie v rodinných domoch (3b / 11a), vrátane súvisiacich doplnkových stavieb (drobné stavby – garáže, prístrešky, altánky, bazény...),
- b) zeleň v malo-podlažnej bytovej zástavbe / zeleň súkromných záhrad (úžitkové a okrasné záhrady).

5.2. Pripustné funkcie:

- a) základná občianska vybavenosť, ako doplnková funkcia k hlavnej funkcii, bez negatívneho vplyvu na bývanie,
- b) stavby na individuálnu rekreáciu, záhradné domčeky,
- c) malé ihriská a oddychové plochy pre obyvateľov územia,
- d) líniová a plošná zeleň,
- e) dopravné a technické vybavenie obytného územia,
- f) drobné remeselné prevádzky a dielne bez negatívneho vplyvu na bývanie.

5.3. Neprípustné funkcie:

- a) bývanie v bytových domoch nad 3 nadzemné podlažia,
- b) prechodné ubytovanie (ubytovne, penzióny...),
- c) občianska vybavenosť, šport a rekreácia s vysokou koncentráciou návštevníkov a vysokými nárokmi na obsluhu,
- d) dopravné služby (čerpacia stanica pohonných látok, auto-umývareň, autoservis, pneuservis...) a verejné parkoviská,
- e) väčšie výrobné prevádzky, dielne a sklady,
- f) poľnohospodárska výroba, veľkochov zvierat,
- g) aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, prach, vibrácie ..., alebo vyžadujú častú ťažkú nákladnú dopravu,
- h) všetky ostatné funkcie a činnosti nesúvisiace s bývaním, ktoré by mohli negatívne vplyvať na obytné prostredie.

6. Ďalšie podrobnejšie podmienky rozvoja bývania (spôsob zástavby, výmery pozemkov, koeficienty zelene, zastavania a spevnených plôch, stavebné a uličné čiar, odstupové vzdialenosti, odstavovanie vozidiel...) je potrebné overiť a záväzne určiť v územnom pláne zóny, resp. územnej štúdií a v následnej projektovej dokumentácii.

III. V OBLASTI VYBAVENOSTI, SLUŽIEB, ŠPORTU A REKREÁCIE

1. Občiansku vybavenosť administratívneho, obchodného, marketingového, kultúrneho, spoločenského charakteru a nevýrobných služieb obecného a vyššieho významu umiestňovať prioritne v centre obce, vybavenosť areálového charakteru a náročnú na dopravno-technické systémy a priestor umiestňovať v rámci urbanistického okrsku D; pri uplatnení progresívneho rozvojového trendu aj v priestoroch rozvojových uzlov na ľavej strane rieky Nitra, vo väzbe na priemyselný park- urbanistických okrskov D – Za železnicou a G – Západ.

1.1. Pri rozvoji plôch občianskej vybavenosti (6a / 6b), zmiešaných plôch (11b), plôch športu a rekreácie (7a / 7b) rešpektovať zásady:

- a) maximálna výška zástavby, pri maximálnej konštrukčnej výške podlažia – 4,5 m, resp. 6,0 m pri objektoch obchodných centier
– 2 nadzemné podlažia a ustúpené podlažie (podkrovia), resp. lokálny akcent,

b) koeficienty zastavania a zelene:	koef. zastavania - max.	koef. zelene - min.
- občianska vybavenosť (6a / 6b) a zmiešané plochy (11b)	0,75	0,25
- športová vybavenosť - ihriská (7a / 7b)	0,65	0,35
- športová a rekreačná vybavenosť (7a / 7b)	0,20	0,80

c) hlavné funkcie musia predstavovať minimálne 65% plochy určenej na zastavanie,

d) dodržiavať „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“, vrátane ukazovateľov pre zeleň,

e) neprípustnou funkciou je ubytovanie, vylúčená je možnosť umiestňovať akékoľvek formy prechodného ubytovania (ubytovne, penzióny...).

1.2. Občiansku vybavenosť, ako doplnkovú funkciu je možné umiestňovať v ~~urbanistickom okrsku~~ urbanistických okrskoch:

a) A – Centrum a C – Kajsa, prioritne v rámci vymedzených zmiešaných plôch (11A / 11a) v centre obce a vo väzbe na priestory Rastislavovej ulice, pričom je nevyhnutné rešpektovať:

- podmienky rozvoja platné pre zástavbu s bytovými a rodinnými domami,
- za doplnkovú funkciu – občianska vybavenosť považovať: zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb,
- neprípustnou funkciou je ubytovanie, vylúčená je možnosť umiestňovať akékoľvek formy prechodného ubytovania (ubytovne, penzióny...),
- vylúčená je možnosť umiestňovať prevádzky, ktoré by mohli negatívne ovplyvňovať dominantnú obytnú funkciu (hluk, zápach, vibrácie..., nadmerné dopravné zaťaženie).

b) D – Za železnicou a G – Západ (Priemyselná zóna – Západ), ~~v rámci rozvojovej časti G/2 (West park Nitra – Lužianky – lokalita 7-),~~ prioritne v rámci vymedzených zmiešaných plôch (11c), pričom je nevyhnutné rešpektovať:

- ~~Za~~ za hlavnú - preferovanú, resp. doplnkovú funkciu - občianska vybavenosť považovať: zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb, zariadenia dopravnej vybavenosti,
- ~~N~~ neprípustnou funkciou je bývanie a ubytovanie, vylúčená je možnosť umiestňovať akékoľvek formy bývania a prechodného ubytovania (ubytovne, penzióny...).

- Verejnú občiansku vybavenosť obce rozvíjať v ťažiskovej lokalite, v priestore areálov ZŠ a MŠ na Sasinkovej ulici. ~~Materskú školu dobudovať aj pre účely zariadenia sociálnych služieb pre seniorov, prípadne tiež pre matky a deti.~~ Dobudovať Materskú školu – rozšírenie kapacity (prístavba, rekonštrukcia) a úprava areálu. Na podporu poskytovania nových sociálnych služieb vybudovať „Dom seniorov“ a „Denný stacionár“.
- Jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti podľa potreby modernizovať, alebo prispôbiť novým požiadavkám. Nové, aktuálne zariadenia umiestňovať aj na plochách v rámci navrhovanej polyfunkčnej zástavby v centre obce a vo väzbe na Rastislavovu ulicu. Základnú vybavenosť pre nové obytné zóny zabezpečovať výstavbou monofunkčných, resp. viacfunkčných objektov v ťažiskových priestoroch zón a polyfunkčným využitím obytných stavieb.
- Dobudovať cintorín v časti Kajsa, vrátane ~~plochy verejnej zelene (parku);~~ prístupovej komunikácie a parkoviska, rezervovať potenciálne funkčné plochy pre založenie nového cintorína s kompletnou vybavenosťou v lokalite Dolné kopanice na západnom okraji sídla.
- Udržiavať, prípadne aj rekonštruovať plochy verejnej zelene (parky, parčíky). ~~Verejnú plochu v časti Kajsa (pri starej škole) dobudovať na park s detskými ihriskami.~~ Ako verejnú zeleň udržiavať aj medzihrádzový priestor na pravom brehu rieky Nity (medzi riekou a sídlom) a priestor na ľavom brehu (medzi riekou a Strategickým parkom Nitra - Sever / časť Lužianky).
- Pre zabezpečenie rekreačných možností obyvateľov Lužianok je potrebné:
 - dobudovať integrovaný športovo-relaxačný areál pri školách na Sasinkovej ulici a zlepšiť jeho prístupnosť – vybudovať nový dopravný prístup z Rastislavovej ul.;

- vybudovať športový športovo-rekreačný areál na Vinárskej ulici a v lokalite Kapitúlské Pri ihrisku, vybudovať „Športovú záhradu“ v lokalite Kajsá;
 - založiť a vybudovať „Obecné parky“ v lokalitách Diely a Za železnicou, vrátane príslušnej vybavenosti, rekreačných peších a cyklistických trás;
 - zachovať a skvalitniť verejnú zeleň, vytvoriť oddychové miesta a detské ihriská;
 - pre aktívny oddych a relax upraviť a využiť medzihrádzové priestory a hrádze na brehoch Nitry a Radošinky;
 - zlepšiť hygienické a ekologické pomery vodnej nádrže plochy a jej okolia v lokalite Korytník, vytvoriť oddychové miesto.
7. Pre vytvorenie ponuky návštevníkom obce - účastníkom prímestskej rekreácie a turizmu bude účelné:
- ~~vybudovať vodácku základňu pre splavovanie toku Nitry, s jednoduchou vybavenosťou v lokalite Vrbina;~~
 - ~~vybudovať úsek Ponitrianskej cyklotrasy pozdĺž toku rieky Nitra, ktorá je vedená v trase: Komárno – Nové Zámky – Nitra – Topoľčany;~~
 - vo väzbe na Ponitriansku ~~cyklotrasu~~ cyklomagistálu, ktorej súčasťou je „Cyklistická cestička Nitra – Výčapy-Opatovce“ vytvoriť sieť cyklotrás spájajúcu Lužianky s obcou Zbehy pozdĺž toku Radošinky, s ~~obcou~~ mestom Nitra – m. č. Dražovce, pozdĺž miestnych komunikácií so západnou časťou katastra, pri využití súčasných poľných ciest so západnou časťou katastra obce Zbehy, s možnosťou predĺženia výhľadovo v smere Alekšince – Rišňovce pozdĺž cesty II/513;
 - ~~založiť agroturistickú základňu v lokalite Korytník, využívajúcu miestny agropotenciál;~~
 - ~~vybudovať športovo-rekreačný areál (golfový areál) v lokalitách Kapitúlské / Pri tehelni.~~

Rezervovať priestor - ponukovú plochu pre vybudovanie športového areálu s vodáckou základňou a prímestského areálu oddychu, relaxu a zábavy regionálneho charakteru v lokalite Vrbina, v priestore budúcej prímestskej rekreačnej zóny Nitra.

IV. V OBLASTI HOSPODÁRSKO-VÝROBNEJ

1. Za prioritu socioekonomického rozvoja obce pokladať rozvoj sekundárnych aktivít a potenciálne terciérnych až kvartérnych aktivít. Rozvoj primárnych aktivít pokladať za doplnkový. Rozvoj sekundárnych aktivít orientovať na územnú prípravu a realizáciu výrobnotechnologických parkov.
2. Rozvoj výroby, skladových a distribučných plôch aplikovať na princípe rekonštrukcie a intenzifikácie plôch existujúcich priemyselných areálov a využitie disponibilných plôch v rámci súčasného zastavaného územia (plocha medzi cestou II/513 a ~~areálom VÚŽV~~ železnicou).
3. Ostatné súčasné výrobné a skladové plochy vo funkčno-priestorovom kontakte s obytným územím orientovať na funkčnú a kvalitatívnu premenu a revitalizáciu, v prospech bývania, obchodno-prevádzkových aktivít a služieb.
4. Rozvoj priemyselnej výroby, výrobné služby, sklady, obchod a distribúciu rozvíjať prioritne v priestore urbanistického okrsku D – Za železnicou, vo väzbe na súčasné zastavané územie obce, v rámci ~~navrhovaných~~ rozvojových častí D/1 – Za železnicou 1, D/2 – Za železnicou 2 a D/4 – Za železnicou 4.
5. Ďalší rozvoj priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov, obchodu a distribúcie orientovať do priestoru nového urbanistického okrsku G – Západ (Priemyselná zóna - Západ), ~~v rámci navrhovaných rozvojových častí G/1 – Západ 1, G/2 – Západ 2 (~~ / West park Nitra – Lužianky ~~)~~ / lokalita 7 ~~) a výhľadovo G/3 – Západ 3.~~
6. ~~Územnú prípravu lokalizácie~~ Akceptovať lokalizáciu významnej investície celoštátneho až medzinárodného významu, ~~orientovať~~ orientovanú do priestoru nového urbanistického okrsku F – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky ~~(v rámci jeho rozvojovej územnej časti F/1 – Strategický park)~~, ako súčasť územno-priestorového komplexu „Strategického parku“ Nitra - Sever.

Plocha je vymedzená ~~pre prípravu významnej investície – plocha~~ pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, s vylúčením špecifických zariadení vyžadujúcich rozsiahle ochranné pásmo (nad 500 m).

7. Pri príprave a realizácii rozvoja plôch priemyselnej výroby (1a), výrobných služieb, skladov, obchodu a distribúcie (1b), ako aj rôznych zmiešaných plôch (11c) rešpektovať zásady:
 - a) maximálna výška zástavby pri maximálnej konštrukčnej výške podlažia – 12,0 m (halové objekty), resp. 6,0 m (objekty obchodných centier)
– 2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, resp. lokálny akcent.
 - b) koeficienty zastavania a zelene:
 - koeficient zastavania, vrátane spevnených plôch max. 0,75 – 0,80.
 - koeficient zelene min. 0,20 – 0,25, z toho min. 15 % plochy vyhradiť pre stromovú a drevinovú vegetáciu, s cieľom zabezpečenia minimálneho podielu nezastavaných plôch vyhradený pre sadové úpravy.
 - c) hlavné funkcie musia predstavovať minimálne 65% plochy určenej na zastavanie.

V. V OBLASTI OCHRANY ÚZEMIA

A. Ochrana kultúrno-historických hodnôt

1. V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií:
 - a) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
 - b) V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

Všetky zemné práce v rámci záchranného archeologického výskumu je potrebné vykonávať pod dohľadom archeológa.

 - c) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
2. Rešpektovať najvýznamnejšiu evidovanú archeologickú lokalitu na území obce - nálezisko pravekého sídliska v časti „Korytovská“ a „Korytovská za vodou“, v zmysle koncepcie ÚPN obce Lužianky.
3. V spolupráci s Archeologickým ústavom SAV v Nitre a Krajským Pamiatkovým úradom Nitra, zhodnotiť možnosti začlenenia archeologickej lokality do trás s náučnopoznávacím charakterom.

B. Krajinnoekologické opatrenia

B.1. Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

- Navrhované biokoridory pozdĺž tokov vyžadujú vlastné fyzické vytvorenie (napr. revitalizáciou skanalizovaných tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín pozdĺž celej dĺžky tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií). Toto fyzické vytvorenie biokoridorov je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z.
- Vybrané genofondové lokality a iné biologicky a esteticky hodnotné plochy, ktoré tvoria jadrá biocentier a hlavné oporné body biokoridorov klasifikovať ako chránené areály so 4. stupňom ochrany.
- Všetky ostatné genofondové lokality a iné biologicky a esteticky hodnotné plochy, ktoré doteraz neboli navrhnuté do ÚSES ~~navrhujeme, aby boli považované~~ považovať za interakčné prvky, v niektorých prípadoch za súčasť biocentier a biokoridorov (ak s takýmito prvkami tesne susedia). Ich súčasný spôsob využívania by sa nemal meniť. Tam, kde súčasný spôsob využitia spôsobuje deštrukciu procesu obnovy prírodných a ekostabilizačných hodnôt, ponechať trvalo bez agrotechnických a lesnícko-hospodársko-úpravníckych zásahov, navrhovať a dosiahnuť zmenu druhu pôdy v zmysle Zákona NR SR č. 162 o katastri nehnuteľností - katastrálny zákon.
- Nitrianska niva:
 - obmedziť agrochemikálie,
 - využívať aj na trávne a vlhkomilné porasty,
 - doplniť nelesnú drevinovú vegetáciu,
 - revitalizovať vodný tok
- Nitrianska pahorkatina:
 - rozčlenenie pozemkov na základe konfigurácie terénu,
 - výsadba sprievodnej vegetácie pozdĺž vodných tokov,
 - revitalizácia vodných tokov,
 - protierózne oševné postupy,
 - v miestnych ÚSES urýchlene vypracovať návrh lokalizácie nelesnej drevinovej vegetácie na základe analýzy zón dynamiky svahov mikropodvi.
- Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadu, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES, problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES.
- Revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu pásu domácich druhov drevín pozdĺž tokov, zvýšiť podiel trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov – opatrenia treba realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území.
- Realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie, hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny.
- Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov.
- Zabezpečiť protieróznú ochranu ~~poľnohospodárskeho pôdneho fondu~~ poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky ÚSES.
- Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.

- Ochrana, podpora a revitalizácia prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES) - aktualizácia prvkov ÚSES v súlade s RÚSES okresu Nitra (2019):
 - biokoridor nadregionálneho významu — : rieka Nitra
 - **Biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra (NRBk1)**
 - biokoridor regionálneho významu — : potok Radošinka
 - **Biokoridor regionálneho významu Radošinka (RBk26)**
 - biokoridory miestneho významu — : Kajsiansky kanál — Kynecký potok
(návrh KEP — ÚPN obce Lužianky) — Jelšina
 - **Biokoridory miestneho významu Kajsiansky kanál – Šúdol (MBk-1)**
 - biocentrum miestneho významu — : VN Korytník
(návrh KEP — ÚPN obce Lužianky)
 - **Ekologicky významný segment krajiny Kajsianske za železnicou – Korytník (EVSK17)**
 - **Biocentrum miestneho významu vodná plocha Korytník (MBc-1)**
 - **Biocentrum miestneho významu protierózna nádrž (SOPN) Kajsianska (MBc-2)**
 - **Interakčné prvky – skladobné prvky ÚSES s potrebou uplatňovania v poľnohospodárskej krajine:**
 - s primárnou funkciou pôdoochrannou, s cieľom zamedziť prejavom vodnej a veternej erózie (zasakovacie pásy, vetrolamy, zatrávnené údolnice, suché poldre, protierózne nádrže),
 - s inými primárnymi funkciami (brehové porasty drobných a občasných vodných tokov, sprievodná vegetácia poľných ciest, bodová a skupinová vegetácia, remízky).
- **Na území obce rešpektovať aj ďalšie návrhy RÚSES okresu Nitra (2019):**
 - návrhy manažmentových opatrení pre jednotlivé prvky RÚSES,
 - návrh prvkov RÚSES odporúčaných na zabezpečenie legislatívnej ochrany,
 - návrhy opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny definované na plochy mimo prvkov RÚSES,
 - návrh regulatívov pre ÚPD a projekty pozemkových úprav.
- Doplniť brehový porast rieky Nitry na súvislý.
- Iniciovať vytvorenie drevinového brehového porastu Radošinky.
- Rozšíriť neobhospodarovaný pás okolo občasných - drobných vodných tokov (Kajsiansky kanál, Jelšina Šúdol), aspoň na 10 m z každej strany, tento bude pôsobiť ako zasakovací pás.
- Okolo VN vodnej plochy Korytník rozšíriť neobhospodarovaný pás aspoň na 20 m, ~~výrazne oddeliť VN od areálu živočíšnej výroby napríklad násypom, odstrániť smetisko na brehu VN a veľkorozmerný odpad z VN, odpad odviezť na príslušnú skládku odpadu, jej povodie obhospodarováť ako trvalý trávny porast~~ zvýšiť akumulačnú schopnosť povodia vyšším zastúpením trvalých trávnych porastov a NDV.
- Nahradiť euroamerické hybridné topole pôvodnými lužnými drevinami (vrba krehká a biela, domáce druhy topoľov a jelša lepkavá), výmena drevín má prebiehať postupne, nie je vhodné naraz odstrániť celý porast.
- ~~Doplniť drevinový porast v medzihrádzovom priestore vodných tokov miestnymi druhmi.~~
- Vo východnej (nezastavanej) časti k. ú. vytvoriť línie NDV podobného charakteru ako v západnej časti (líniové viacvrstvové porasty) aspoň pri poľných cestách, ~~vodnom toku Jelšina,~~ optimálne je rozčleniť veľké parcely na menšie prvkami NDV.
- Revitalizovať vodné toky: Nitra, Radošinka, Jelšina, Kajsiansky kanál, Šúdol. Vytvoriť, resp. doplniť brehové porasty z lužných drevín (vrba krehká a biela, domáce druhy topoľov).
- V miestach dotyku navrhovaných zastavaných plôch s biokoridorom miestneho významu – Kajsiansky kanál - Šúdol, vytvoriť prechodovú zónu min. 10 m od brehovej čiary (trávnaté plochy, sídelná vegetácia), s doplnením brehového porastu o pôvodné druhy drevín.
- ~~Zvýšiť akumulačnú schopnosť povodia VN Korytník vyšším zastúpením trvalých trávnych porastov a NDV.~~

- „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ (VZFU) a návrhy opatrení a zariadení, spracované v rámci PPÚ k. ú. Lužianky považovať za dôležitý nástroj na uplatňovanie záujmov ochrany prírody a krajiny, na vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability, ako činnosti vo verejnom záujme a zvyšovanie biodiverzity.
- Realizovať pôdoochranné opatrenia na poľnohospodárskej pôde (zasakovacie políčka - trvalé trávne porasty alebo viacročné krmoviny, líniové porasty NDV, zasakovacie a zvodné prielohy) s dôrazom na orné pôdy s vyšším stupňom sklonu svahov, z dôvodu úpravy odtokových pomerov zrážkových vôd z extravilánu obce a ochrany intravilánu obce pred zaplavovaním, v súlade s projektom VZFU v k.ú. Lužianky a ich aktualizáciou ~~navrhovanou~~ v rámci Zmien a doplnkov č. 2, č. 3, č. 4 ÚPN obce.
- Pri umiestňovaní stavieb minimalizovať zásahy do zelene a následne zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny (najmä MÚSES), ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z., zabezpečením následnej kompenzačnej výsadby stromovej a krovinovej zelene v dotknutom území.
- Zabezpečiť povinnosť vypracovania stavebných objektov sadových úprav v rámci projektovej dokumentácie nových stavieb.
- Pre budúce stavby situované v extraviláne obce, stanoviť vyšší podiel nezastavaných plôch venovaný sadovým úpravám v tzv. koeficiente zastavanosti, oproti stavbám v intraviláne obce.
- Pre rozvojové plochy ~~pripravovanej~~ významnej investície „Strategického parku“ Nitra - Sever / časť Lužianky (~~lokalita 16~~) a rozvojové plochy Priemyselnej zóny - Západ (~~lokalita 7~~) zabezpečiť podiel nezastavaných plôch vyhradený pre sadové úpravy v rozsahu min. 20% - 25% (koef. 0,20 – 0,25), z toho min. 15 % plochy so stromovou a drevinovou vegetáciou.
- Z hľadiska uplatňovania koncepcie ochrany prírody a krajiny zabezpečiť pri príprave investičných zámerov v predmetnom území povinnosť zadefinovania reprezentatívnych geoekologických systémov (REPGES), ako významných prvkov štruktúry krajiny.
- Realizovať opatrenia súvisiace s úpravou odtokových pomerov zrážkových vôd z dôvodu ochrany ~~pripravovanej~~ významnej investície „Strategického parku“ Nitra - Sever / časť Lužianky (~~lokalita 16~~) a Priemyselnej zóny - Západ (~~lokalita 7~~) pred zaplavovaním (odvodňovacie kanály, retenčné nádrže, suché ochranné protierózne nádrže, zasakovacie a zvodné prielohy, ochranné hrádzky, zvýšenie terénu), v súlade s projektom VZFU v k. ú. Lužianky a ich aktualizáciou ~~navrhovanou~~ v rámci Zmien a doplnkov č. 3, č. 4 ÚPN obce.

B.2. Opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

- Rešpektovať odporúčanie RÚSES na zabezpečenie legislatívnej ochrany navrhovaného prvku RÚSES EVSK 17 Ekologicky významný segment krajiny Kajsianske za železnicou – Korytník – návrh na zvýšenie stupňa ochrany – kategória chránený krajinný prvok (CHKP) s 3. stupňom ochrany.
- Zabezpečiť ochranu pozoruhodných stromov – 1. skupina líp (Cintorín Lužianky), 2. lípa (pri areáli Van Aarsen), 3. platan (parčík na Kajsí).
- Všetky územia so sklonmi nad 12 stupňov zatrávniť a obhospodarovať ďalej ako trvalý trávny porast, pretože sú aktuálne alebo potenciálne najviac ohrozené eróziou.
- Odstraňovať nepôvodné druhy drevín: javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), kustovnica cudzia (*Lycium barbarum*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus glandulosa*), pohánkovec (*Fallopia sp.*) v celom k. ú.
- Systematicky odstraňovať synantropnú vegetáciu (buriny), zamedzovať šíreniu invázných druhov živočíchov a rastlín (drevín a bylín) v súlade s § 7 zákona č. 543/2002 Z. z. v celom riešenom území obce.
- ~~Odstrániť zvyšky starého posedu a odpad z okolia topoľa čierneho pri Kajsianskom kanáli, pri budovaní posedu nepoškodzovať strom (nepoužívať ho ako stavebný prvok).~~

- ~~Nepôvodné okrasné dreviny v sprievodnej zeleni pri ceste diaľničného typu v tzv. voľnej krajine nahradiť miestnymi druhmi.~~

B.3. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov a na zlepšenie kvality životného prostredia

- Zneškodňovanie odpadov riešiť v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, Nitrianskeho kraja a jeho okresov.
- Uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.
- Rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu vrátane separácie [biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, nebezpečných odpadov](#) a problémových látok ~~do ďalších obcí.~~
- Zabezpečiť lepšie využitie biologického odpadu vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení.
- ~~Vybudovať zberné strediská nebezpečných odpadov a problémových látok vrátane ich kontajnerizácie a zabezpečiť vyhovujúce zneškodňovanie.~~
- Zmierniť pôsobenie stresových javov ~~vo výrobných a skladových areáloch~~ **v zastavanom území obce:**
 - plynofikovať kotolne na tuhé palivo, [resp. uplatňovať alternatívne zdroje tepla \(tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, ich kombinácie, alebo kombinácie s elektrickou energiou\)](#)
 - znížiť energetickú náročnosť výroby
 - odpadové vody vypúšťať do [verejnej kanalizácie obce, resp. do](#) recipientu po ich vyčistení na požadovanú úroveň
 - znížiť produkciu odpadov
 - zabezpečiť separovaný zber odpadu
- ~~Zmierniť pôsobenie stresových javov v obytných areáloch a areáloch služieb:~~
 - plynofikovať kotolne na tuhé palivo
 - odpadové vody vypúšťať do recipientu po ich vyčistení na požadovanú úroveň
 - znížiť produkciu odpadov
 - zabezpečiť separovaný zber odpadu
- Zmierniť pôsobenie stresových javov dopravných zariadení:
 - nepôvodné okrasné dreviny ~~pri ceste diaľničného typu~~ nahradiť miestnymi druhmi
 - odstraňovať nežiaduce náletové dreviny z okolia dopravných zariadení
- ~~Zmierniť pôsobenie stresových javov v poľnohospodárskych areáloch:~~
 - plynofikovať kotolne na tuhé palivo
 - odpadové vody vypúšťať do recipientu po ich vyčistení na požadovanú úroveň
 - znížiť produkciu odpadov
 - zabezpečiť separovaný zber odpadu
- Zmierniť negatívne pôsobenie elektrovodov:
 - na stĺpy elektrického vedenia 22 kV (drôtové) umiestniť zábrany (plastové, hrebeňové), znemožňujúce sadanie vtákov na ne; pri rekonštrukciách vedenia upravovať stĺpy tak, aby bol stredný vodič upevnený vyššie než krajné,
 - odstrániť ~~vzdušné~~ [nadzemné](#) elektrické káblové vedenia v obci.
- Zmierniť pôsobenie stresových javov odpadového hospodárstva:
 - ~~odstrániť~~ [odstraňovať](#) všetky skládky a smetiská v k.ú., odpad z nich odviezť na príslušnú skládku, vyčistenú plochu zrekultivovať, určiť ďalšie využitie rekultivovanej plochy vrátane správcu resp. užívateľa,
 - ~~odstrániť~~ [odstraňovať](#) skládky organického odpadu,
 - v cintoríne v Kajsí umiestniť VKK,
 - rozšíriť separovaný zber odpadu, ~~vy~~ [dobudovať](#) a prevádzkovať zberový dvor na vytriediteľné zložky komunálneho odpadu, [vrátane biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, nebezpečných odpadov a problémových látok,](#)
 - určiť zberné centrum problémového odpadu v obci zamerané na donášku odpadu občanmi,

- osvetovo pôsobiť na občanov propagáciou kompostovania organického odpadu, ~~vybudovať kompostáreň v obci,~~
- ~~vypracovať~~ aktualizovať a uplatňovať Program odpadového hospodárstva obce Lužianky.
- ~~Pri realizácii navrhovaných investícií a pri ich prevádzkovaní je nutné d~~ Dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva:
 - rešpektovať aktuálne platný zákon o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov – Zákon č. 79/2015 Z.z. a jeho vykonávacie predpisy,
 - rešpektovať VZN č. 2/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Lužianky.
- Vo vymedzenej oblasti stredného radónového rizika posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z.
- V oblasti ochrany zdravia pred elektromagnetickým žiarením a optickým žiarením je potrebné rešpektovať § 28 a § 29 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dodržiavať požiadavky na zdroje elektromagnetického a optického žiarenia s cieľom zabezpečenia ochrany zdravia obyvateľov, v súlade s vyhláškami MZ SR č. 534/2007 Z. z. a 539/2007 Z. z.
- Počas prípravy, realizácie a prevádzky stavby rýchlostnej cesty R8, ~~vrátane križovatky Lehota~~ resp. výhľadového rozšírenia a zvýšenia kapacity cesty I/64 (R8) rešpektovať opatrenia (organizačné, technické, kompenzačné) zamerané na elimináciu a zmiernenie nepriaznivých vplyvov tejto stavby na životné prostredie, ~~vyplývajúce z výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie – záverečné stanovisko MŽP SR k rýchlostnej ceste R8 Nitra – križovatka R2 (č. 1439/2010-3.4/mi z 24.1.2011).~~
- Špecifický dôraz so zreteľom na koncepciu starostlivosti o životné prostredie klásť v rámci ~~Lokality 16~~ lokality „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky ~~(lokality 16)~~ zameranej na strategicky významné investičné celky. Orientovať sa pritom na implementáciu najlepších environmentálnych postupov tak, aby prevádzka spĺňala kritériá udržateľnosti s vysokým štandardom ochrany životného prostredia a naplňovala filozofiu minimalizácie dopadov činnosti na životné prostredie.
- ~~Na západnom okraji časti G/1 výrobného okrsku G (nad Vodnou nádržou Korytník) vysadiť pás viacvrstvovej izolačnej zelene na „zakrytie“ výrobného areálu so šírkou minimálne 15 m. V druhovom zložení použiť výhradne miestne druhy drevín, v jadre štruktúry porastu použiť stromy a na jeho okraji kríky ako lemové spoločenstvo.~~
- Na území Priemyselnej zóny - Západ ~~(lokality 7)~~, zachovať maximum ekologicky významných segmentov (Kajsiarsky kanál so sprievodnou zeleňou, sprievodná zeleň poľných ciest), rešpektovať ochranné pásma a pobrežné pozemky s minimalizáciou technických prvkov.
- Popri hlavných prístupových komunikáciách Priemyselnej zóny - Západ ~~(lokality 7)~~, vysadiť pásy zelene, v druhovom zložení použiť výhradne miestne druhy drevín.
- V území zaťaženom hlukom rešpektovať koncepčné opatrenia v zmysle ÚPN obce:
 - Novobudované objekty bývania, priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od dopravných komunikácií – ciest a železnice, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej dopravnou prevádzkou, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy.
 - V naväzných podrobnejších úrovniach predprojektovej prípravy a projektovej dokumentácie vypracovať posúdenie hlukovej záťaže spôsobovanej všetkými zdrojmi hluku, predovšetkým hluku z dopravy a následne v prípade potreby navrhnúť a zabezpečiť opatrenia na ochranu pred nadmerným hlukom s cieľom dodržania prípustných ekvivalentných hladín hluku vo vonkajších priestoroch v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.

- ~~Usmerňovať hospodársku činnosť na súčasných farmách živočíšnej výroby tak, aby sa optimalizoval a eliminoval dopad na obytnú zástavbu, v zmysle zásad a limitov ochrany zdravia ľudí. Dodržiavanie zákonných ustanovení na ochranu zdravia ľudí, vyplývajúcich zo zákona č. 272/1994 Z.z., v znení neskorších predpisov.~~
- **Rešpektovať zásady ochrany vôd:**
 - Dodržiavať základný právny dokument v oblasti vody, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
 - Rešpektovať neverejné vodárenské zdroje a ich ochranné pásma.
 - ~~Vybudovať~~ **Dobudovať** verejnú obecnú splaškovú kanalizáciu a posúdiť možnosti napojenia jestvujúcich odpadov z priemyselných ČOV na kanalizáciu obce.
 - ~~Napojiť obecnú kanalizáciu a splaškovú kanalizáciu Strategického parku Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16) a Priemyselnej zóny – Západ (lokalita 7) na kanalizačnú sieť mesta Nitra.~~
 - Riešiť zachytávanie a odvádzanie zrážkových vôd z intravilánu a príslušného extravilánu obce.
 - Revitalizovať rybník vodnú plochu Korytník a jeho jej povodie.
 - ~~Riešiť zvýšený odtok zrážkových vôd z okrsku G/1v prípade realizácie výrobných plôch a ich dopad na VN Korytník.~~
 - Revitalizovať koryto a okolie Kajsianskeho kanála.
 - Pri riešení odvádzania zrážkových vôd z územia Priemyselnej zóny – Západ (lokalita 7) rešpektovať kapacitné možnosti regulovaného koryta Kajsianskeho kanála previesť objem povodňovej vlny projektovanou kapacitou koryta z plošného odtoku v čase pôvodného druhu pozemkov v povodí (orná pôda, súčiniteľ odtoku je 0,15). Odtokové množstvo zrážkových vôd z lokality 7 do Kajsianskeho kanála je preto limitované súčiniteľom odtoku 0,15. Zostávajúce množstvo zrážkových vôd je nutné redukovať zariadeniami v riešenom území (vsakovanie, retenčno-detenčné nádrže, retenčné kanalizačné systémy so škrtaním prietoku na požadované odtokové množstvo) záväzné regulatívy uvedené v časti VI. V OBLASTI DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA, kap. B. Vodné hospodárstvo.
 - Pri návrhu rozvoja územia a realizácii stavieb rešpektovať hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. - záujmové územie vodnej stavby „ZP Lužianky - Zbehy“ (evid.č. 5206 180), a podzemné rozvody závlahovej vody, ako aj ďalšie podrobné podmienky š. p. Hydromeliorácie uvedené vo vyjadrení č. 6823-2/120/2016, zo dňa 12.01.2017.
 - Pri rozvoji územia v kontakte s Kajsianskym kanálom zohľadniť vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.
 - Rešpektovať skutočnosť že, poľnohospodársky využívané pozemky v katastrálnom území obce sú Nariadením vlády SR č.249/2003 Z.z. z 26.6.2003 č. 174/2017 Z. z. ustanovené za zraniteľné oblasti.
 - Spracovať „Kódex správnej poľnohospodárskej praxe“ a „Program poľnohospodárskych činností“ pre poľnohospodársky využívané pozemky v katastrálnom území obce ako podmienku zabezpečenia všeobecne prijateľnej úrovne ochrany vôd pred znečisťovaním z poľnohospodárskych zdrojov.
 - Realizovať pôdoochranné opatrenia na poľnohospodárskej pôde z dôvodu úpravy odtokových pomerov zrážkových vôd z extravilánu obce v zmysle projektu „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ a ich aktualizáciou ~~navrhovanou~~ v rámci ÚPN obce a jeho Zmien a doplnkov č. 2, č. 3, č. 4.
 - Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov, územie predpokladaných zátopových oblastí (zóny rozliatia vody, suché ochranné protierózne nádrže) v súlade s projektom „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ a ich aktualizáciou ~~navrhovanou~~ v rámci ÚPN obce a jeho Zmien a doplnkov č. 2, č. 3, č. 4.
 - Zabezpečiť súhlasné stanovisko správcu vodného toku k situovaniu objektov navrhovaných v blízkosti vodných tokov.
 - Pri projektovej príprave a realizácii stavieb v blízkosti vodných tokov zohľadniť riziko ohrozenia vysokou hladinou podzemnej vody, ako aj prípadných priesakov v prípade vysokej hladiny rieky Nitra a Radošinka (stavby bez suterénu, zvýšená úroveň 1.NP (min. 0,5-1,0 m), zvýšený dôraz na ochranu stavieb proti vode, ...).
 - ~~Pri projektovej príprave a realizácii významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16) v predstihu komplexne riešiť ochranu územia pred zaplavovaním zrážkovými vodami.~~
 - Zabezpečiť súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu nových rozvojových plôch.

B.4. Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- ~~Parčík pri Radošinke zahrnúť medzi udržiavanú verejnú zeleň obce, vykonať jeho rekonštrukciu a ďalej ho udržiavať bežným spôsobom.~~
- ~~Rekonštruovať zeleň a prípadne aj prvky drobnej architektúry v parčíku pri obecnom úrade, sprístupniť zadnú časť parčíka a zabezpečiť prístupnosť parčíka aj počas nestránkových dní.~~
- Rekonštruovať, dopĺňať výsadbu a udržiavať všetky existujúce plochy verejnej zelene.
- Pre park pri cintoríne železničnej stanici vypracovať a následne realizovať projekt rekonštrukcie, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:
 - odstrániť nevhodné dreviny (javorovec jaseňolistý),
 - ponechať vhodné existujúce dreviny s dobrým zdravotným stavom a estetickým pôsobením,
 - ~~rozmiesť lavičky nielen na priamom slnku ale aj v tieni,~~
 - doplniť kvitnúce kríky.
- Vypracovať a realizovať návrh uličnej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:
 - stanoviť základné prvky starostlivosti o uličnú zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín),
 - doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú,
 - prehodnotiť funkčnosť ~~rigola~~ rigolov na odvádzanie dažďovej vody, ~~ak nie je funkčný, odporúčame ho zasypať a ozeleniť~~
 - zlikvidovať skládky materiálu nachádzajúce sa v zelených pásoch
- Pre zeleň školských zariadení vypracovať a následne realizovať projekt rekonštrukcie zelene, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:
 - odstrániť nevhodné dreviny (pichľavé a jedovaté),
 - ponechať vhodné existujúce dreviny s dobrým zdravotným stavom a estetickým pôsobením,
 - ~~vytvoriť podmienky pre pobyt detí vonku,~~
 - výrazne preriediť v súčasnosti prehustené skupiny drevín medzi budovou ZŠ a Sasinkovou ulicou,
 - upraviť vstup do objektu.
- Topole v stromoradií pri ihrisku nahradiť a doplniť domácimi inými drevinami, ~~vhodnejšie sú domáce stromy~~ so štíhlou korunou, ktoré dosahujú vyšší vek, v stromoradií doplniť aj etáž kríkov.
- ~~Vypracovať a následne realizovať projekt rekonštrukcie zelene v areáli kostola, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:~~
 - ~~v prednej časti sa zamerať na vizuálne sprístupnenie celej plochy zelene,~~
 - ~~zadnú časť upraviť zeleňou záhradného charakteru a zahrnúť do nej aj vhodné existujúce dreviny s dobrým zdravotným stavom a estetickým pôsobením,~~
 - ~~upraviť hygienické zariadenie.~~
- ~~V cintoríne pri železničnej stanici V Cintoríne Lužianky doplniť pás izolačnej zelene po obvode cintorína, najmä pri ceste III/1677 (Rastislavova ul.) a od železničnej trate stanice, pri rešpektovaní ochrany skupiny líp, zaradených medzi pozoruhodné stromy.~~
- ~~Pre cintorín v Kajsí vypracovať a následne realizovať projekt úpravy cintorína, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy Pre Cintorín Lužianky – Kajsia realizovať nasledovné:~~
 - ~~oplotiť cintorín estetickým plotom,~~
 - vybudovať prístupovú komunikáciu a parkovisko.
 - vytvoriť pás izolačnej zelene po obvode cintorína, najmä pri ceste III/1677 (Rastislavova ul.) a zahrnúť do nej aj vhodné existujúce dreviny s dobrým zdravotným stavom a estetickým pôsobením,
 - ~~dobudovať chodník pri cintoríne, vybudovať chodníky v cintoríne,~~
 - ~~upraviť objekt studne,~~
 - ~~určiť a upraviť miesto na odpad, umiestniť na ňom kontajner,~~
 - estetizovať objekt domu smútku výsadbou drevín a vertikálnou zeleňou,
 - ~~rekultivovať okolie.~~
- Územne a projekčne pripraviť nový cintorín v lokalite Dolné Kopanice.
- ~~Lipa pri hostinci – preveriť vlastnícke vzťahy k sakrálnemu objektu a lipu, po konzultácii s vlastníckmi a odborníkmi na pamiatky odporúčame odstrániť plot medzi sakrálnym objektom a lipou a obmedziť prístup k lipu (napr. nízkym plotom oplotiť objekt i strom).~~

- **Vypracovať a následne realizovať:**
 - projekt úpravy verejnej plochy – parku s detskými ihriskami v časti Kajsa (pri starej škole) ~~na park s detskými ihriskami~~, pri rešpektovaní ochrany platanu, zaradeného medzi pozoruhodné stromy,
 - projekty navrhovaných športovo-rekreačných areálov s verejnou parkovou zeleňou na Vinárskej ulici a v lokalite Pri ihrisku,
 - projekty navrhovaných „Obecných parkov“ v lokalitách Diely a Za železnicou, vrátane príslušnej vybavenosti.
- Pri tvorbe sídelnej zelene dodržiavať ukazovatele v súlade s metodickou príručkou MŽP SR „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“.
- Pri návrhoch rozvoja bývania rešpektovať zásady:
 - zabezpečiť primeraný podiel nezastavaných plôch vyhradený pre sadovnicke úpravy
 - pri zástavbe rodinnými domami v koeficiente zelene min. 0,45 – 0,65 (podľa výmery pozemku),
 - pri zástavbe bytovými domami v koeficiente zelene min. 0,35 a dodržaním podielu zelene – min. 10 – 16 m²/obyvateľa,
 - podrobný rozsah nezastavaných plôch určiť v nadväznej dokumentácii na úrovni zóny,
 - v územných častiach s preferenciou zelene – záhrady rodinných domov (8d) umožniť v rámci z. ú. obce k 1.1.1990 rozvoj bývania, pri uplatnení podmienok rešpektovania limitov výstavby a funkčno-priestorovej regulácie uvedenej pre zástavbu s rodinnými domami (3b) – Záväzné regulatívy, kap. II. V OBLASTI BÝVANIA, bod 4.2.,
 - zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň, bez kolízie s koridormi dopravného a technického vybavenia,
 - na hraniciach medzi zástavbou a poľnohospodárskou pôdou vytvárať ochranné, pufrovacie zóny, zachytávajúce emisie spôsobené veternou eróziou z poľí; pri výsadbe drevín v krajine uprednostňovať miestne, pôvodné druhy.

B.5. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia nepriaznivých účinkov zmeny klímy

- **Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav**
 - koncepovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
 - zabezpečovať zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci
 - zabezpečovať a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní otvorov
 - podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
 - zabezpečovať a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
 - zabezpečovať a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne obce
 - zabezpečovať prispôbenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
 - vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric**
 - zabezpečovať a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce
 - zabezpečovať udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
 - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrických vedení
 - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran
- **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**
 - podporovať a zabezpečovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
 - zabezpečovať minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
 - zabezpečovať opatrenia voči riziku lesných požiarov
 - podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

▪ **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**

- podporovať udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev
- zabezpečovať a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zabezpečovať a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce
- zabezpečovať a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci, osobitne v zastavanom území
- zabezpečovať a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- usmerňovať odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečovať a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

C. **Ochrana špecifických záujmov a potrieb**

Na území obce Lužianky je potrebné rešpektovať špecifické záujmy a potreby:

▪ **Civilná ochrana**

Požiadavky civilnej ochrany je potrebné zabezpečovať v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., vyhlášky MV SR č. 388/2006 o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

V následných etapách obstarávania územného plánu, optimálne územných plánov zón, ktorých predmetom bude riešenie umiestnenia a regulácie stavieb verejnej (obecnej) občianskej vybavenosti bude určený rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany.

▪ **Obrana a bezpečnosť štátu**

Požiadavky obrany štátu je potrebné zabezpečovať v súlade so zákonom č. 319/2002 Z. z. o obrane SR v znení neskorších predpisov a zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Zo záujmových dôvodov Ministerstva obrany SR – OS SR vyplývajú pre územie obce zvláštne územné požiadavky:

- na traťových úsekoch Nitra - Lužianky - Leopoldov zabezpečiť prejazdnosť minimálne v jednej železničnej koľaji, alebo núdzovú prevádzku daných úsekov s využitím obchádzkových železničných tratí, popri prípade technických obmedzení.
- zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) rýchlostnej cesty R1 o min. šírke jedného jazdného pruhu 3,5 m,
- v prípade dopravných obmedzení na pozemných komunikáciách postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FDM č. 35/1984, §10, ods. 6, písmeno b.

▪ **Požiarna ochrana**

Pri rozvoji územia rešpektovať:

- zákon č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov, zohľadňovať požiarnu bezpečnosť stavieb a ostatných hmotných statkov obce, zabezpečiť požiarnu vodu, hydranty a vodné plochy,
- vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, v znení neskorších predpisov.

▪ **Ochrana pred povodňami**

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Pri riadení rozvoja územia obce uplatňovať nasledujúce regulatívy:

- rešpektovať realizované protipovodňové úpravy vodných tokov v území,
- rešpektovať odvodňovacie kanály a ich nezastupiteľnú funkciu pri odvádzaní zrážkových vôd z povrchového odtoku z príslušného územia, zabezpečovať ich rekonštrukciu, pravidelnú údržbu, realizovať rekonštrukciu priepustov, premostení a krytých profilov recipientov,
- rešpektovať podmáčané územie, rozvoj podmieniť rešpektovaním limitov výstavby,
- v prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov umiestňovať jednotlivé stavby v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q_{50} (rekreácia, jednostranná výstavba a pod.), resp. Q_{100} (súvislá zástavba, priemyselná výroba a pod.), stavby osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5-1,0 m nad rastlým terénom, bez budovania suterénu,
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí stavebník - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou; protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,
- v súlade s „Programom revitalizácie krajiny a integrovaného manažmentu povodí SR“ riešiť ochranu pred povodňami v trojstupňovom prístupe s nasledovnou postupnosťou:
 1. zachytenie zrážkovej vody v priestore, kde spadne,
 2. následná retencia / akumulácia zrážkovej vody v krajine,
 3. až nakoniec odvedenie tej časti zrážkovej vody, ktorú povodie / územie predtým neabsorbuje.

D. Ochranné pásma a chránené územia

Na území obce je potrebné rešpektovať ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov:

▪ **Ochranné pásmo obytných zón od výrobných zón obce**

Min. 50 m – v ochranných pásmach uplatňovať predovšetkým zeleň, s účelovou štruktúrou prvkov športovej a rekreačnej vybavenosti.

▪ **Ochranné pásmo pohrebísk**

Podmienky umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ochrannom pásme pohrebiska vyplývajú zo zákona č. 398/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (účinnosť od 01. 01. 2020).

V súlade s § 15, ods. 7 / Obec všeobecne záväzným nariadením – VZN č. 1/2023 o prevádzkovom poriadku pohrebísk na území obce Lužianky určuje šírku ochranných pásiem pohrebísk, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb so zreteľom na pietny charakter pohrebísk a ustanovuje činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

Na území obce je potrebné v súlade s VZN č. 1/2023 rešpektovať vymedzené ochranné pásma pohrebísk po celom obvode od hranice pozemku pohrebiska:

- Cintorín Lužianky (stará a nová časť) – 20 m
- Cintorín Lužianky - Kajsá – 20 m
- Nový cintorín Lužianky - Dolné kopanice – 30 m.

▪ **Ochranné pásmo vodných tokov a pobrežné pozemky**

Problematika ochrany vodných tokov, vodárenských zariadení... je súčasťou Záväzných regulatívov územného rozvoja, časti VI. V OBLASTI DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA, kap. B. Vodné hospodárstvo

- **Inundačné a podmáčané územie, ochrana územia pred zaplavovaním**

V území obce nie je legislatívne stanovené žiadne inundačné územie. Za inundované územie je považované územie v medzihrádzových priestoroch Rieky Nitry a Radošinky.

Podmáčanie územia za ochrannými hrádzami Radošinky, resp. aj Nitry spôsobujú priesaky zvýšených prietokov a odtok zrážkových vôd z územia obce, ktoré nemajú možnosť prirodzeného zaústenia do tokov (vnútorné vody). V uvedených súvislostiach je potrebné rešpektovať významnú úlohu odvodňovacích kanálov.

Zároveň je potrebné realizovať pôdoochranné opatrenia súvisiace s úpravou odtokových pomerov zrážkových vôd z dôvodu ochrany územia obce pred zaplavovaním (zasakovacie a zvodné prielohy, ochranné hrádzky, odvodňovacie kanály, zóny rozliatia vody, suché ochranné protierózne nádrže, retenčné nádrže...

- **Ochrana prírody**

V celom území obce platí prvý stupeň ochrany - § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8).

Okrem uvedeného sa v rámci k. ú. obce uplatňujú najmä záujmy druhovej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany biotopov, ochrany drevín, najmä nelesnej drevinovej vegetácie (NDV).

Na území obce je potrebné zabezpečovať ochranu významných prvkov ÚSES (biocentrá, biokoridory, ekologicky významné segmenty krajiny, interakčné prvky), ktoré boli aktualizované v súlade s VZFU v k.ú. Lužianky (2007) a RÚSES okresu Nitra (2019).

Zároveň je potrebné rešpektovať odporúčanie RÚSES na zabezpečenie legislatívnej ochrany navrhovaného prvku **EVSK 17 Ekologicky významný segment krajiny Kajsianske za železnicou - Korytník** na zvýšenie stupňa ochrany – kategória **chránený krajinný prvok (CHKP) s 3. stupňom ochrany.**

VI. V OBLASTI DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

A. Doprava

A.1. Železničná doprava

~~/ Akceptovať koncepciu riešenia problematiky železničnej dopravy v rámci UPN obce Lužianky ZaD č.3 s nasledovnými podmienkami stanovenými Generálnym riaditeľstvom ŽSR, odborom expertízy, Bratislava:~~

- Všetky novobudované kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.
- Rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie železničnej trate ~~Šurany – Lužianky - Leopoldov~~, a železničnej trate Nové Zámky – Nitrianske Pravno, úsek Šurany – Prievidza.
- Novobudované objekty bývania, priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti, zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

- Vzhľadom na zvýšenú dopravnú záťaž na ~~železničnom priestreší (prístup do lokality 17)~~ železničných priestrešiach preveriť jeho ich únosnosť a v prípade zistenia nevyhovujúcich podmienok zabezpečiť rekonštrukciu ~~tohto priestrešia celopryžovou konštrukciou~~ a vybudovanie bezpečnostných závor.
/ Zabezpečiť územno-technické podmienky pre prerušenie úseku trate č. 141 a vybudovať železničnú trať a železničné vlečky na území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever (lokalita 16).
- Rešpektovať železničné ochranné pásma dráhy.
Stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD) podliehajú dodržaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a akákoľvek stavebná činnosť v OPD musí byť vopred odsúhlasená so ŽSR.
Hranica OPD je pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.
- Rešpektovať existujúce objekty a zariadenia ŽSR.
- Rešpektovať požiadavku nezasahovania do pozemkov ŽSR do vzdialenosti 6 m od osi krajnej koľaje, resp. 3 m od pätý svahu, násypu.

A.2. Cestná doprava a komunikácie

- Rezervovať územie pre Rýchlostnú cestu R8 Nitra – križovatka R2 s pripojením do mimoúrovňovej križovatky „Lehota“, vrátane budúcich ochranných pásiem.
- Rezervovať územie pre preložku cesty I/64 – západný obchvat m. č. Nitra – Dražovce výhľadové rozšírenie a zvýšenie kapacity cesty I/64 (R8).
- Rezervovať územie pre preložku cesty II/513 (Hlohovec – Nitra).
- / Vybudovať konečnú stanicu MHD v lokalite Holotka.
- Realizovať rekonštrukciu a výstavbu zastávok hromadnej autobusovej dopravy v súlade s STN 73 6425
- Zabezpečiť rekonštrukciu a výstavbu miestnych komunikácií, ~~a zabezpečiť funkčné triedenie a kategorizáciu komunikačnej siete~~ v súlade s požiadavkami STN 73 6110 a STN 73 6102.
- Pre nové miestne komunikácie funkčnej triedy C3 a D1 rezervovať koridory pre v šírke profilu ulice min. 10,0 m; koridory pre komunikácie C3 realizovať v priestorovom usporiadaní s min. jednostranným chodníkom v šírke min. 1,5 m a zeleným pásom v šírke min. 2,5 m.
- Zabezpečiť plochy pre otáčanie vozidiel na komunikáciách so slepým ukončením.
- Kapacity parkovacích a odstavných miest riešiť v súlade s normou STN 736110/Z1/O1./Z2
Projektovanie miestnych komunikácií a v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z.:
 - pre objekty vybavenosti, výroby a skladov riešiť plochy pre parkovanie vozidiel na vlastných pozemkoch investorov.
 - z celkového počtu verejných parkovacích miest navrhnuť 4 % miest pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
 - pre objekty bývania riešiť odstavovanie a garážovanie vozidiel individuálne, na pozemkoch vlastníkov rodinných a bytových domov, v min. počte stojísk:
 - o 2 / rodinný dom (pri rodinných domoch s viac ako 1 bytom sa počet navrhuje podľa bytových domov),
 - o 1 / byt do 60 m², 1,5 / byt do 90 m², 2 / byt nad 90 m².
 - pre parkovanie vozidiel návštevníkov rodinných domov zabezpečiť plochy – min. 10 % z potreby odstavných plôch pre rodinné domy.
- Rešpektovať cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce:
 - a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a rýchlostnej cesty,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy.

d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy.

e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

- Pred dopravným napojením nových dopravných stavieb na cestnú sieť vykonať dopravno – inžinierske prieskumy a rozbery, prognózu dopravy a posúdenie dopravnej výkonnosti a príľahlej cestnej siete (v súlade s platnými STN), v rámci požiadavky pre projektovú prípravu konkrétnych investičných zámerov v území.

~~/ Realizovať cestné komunikácie v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever (lokalita 16).~~

~~/ Realizovať plochy a objekty statickej dopravy v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever (lokalita 16).~~

- Realizovať cestné komunikácie a plochy statickej dopravy v území Priemyselnej zóny - Západ (lokalita 7 West park Nitra – Lužianky).

~~/ Rezervovať koridor pre preložku cesty II/513 (Hlohovec – Nitra).~~

- Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. a príslušné STN (01820).
- Nové križovanie inžinierskych sietí s Kajsianskym kanálom v území Priemyselnej zóny – Západ (lokalita 7), resp. rekonštrukciu existujúcich premostení technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Nové, resp. rekonštruované premostenia v území Priemyselnej zóny – Západ (lokalita 7) navrhovať na prevedenie prietoku Q_{100} s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostným objektom minimálne 0,5 m; mosty a lávky navrhovať bez budovania pilierov v prietochom profile vodného toku.
- Mosty a lávky navrhovať bez budovania pilierov v prietochom profile vodného toku.

A.3. Pešia a cyklistická doprava

~~/ Dobudovať hlavný peší ťah po celej trase cesty III/51315 (Rastislavova ulica).~~

~~/ Zaoberať sa riešením a výstavbou vedľajších peších trás.~~

- Realizovať pešie komunikácie:

- obojsmerné chodníky pozdĺž zberných komunikácií.
- minimálne jednostranné chodníky pozdĺž obslužných komunikácií.
- samostatné chodníky a rekreačné trasy medzi hlavnými zdrojmi a cieľmi pešej dopravy.

~~/ Zaoberať sa riešením a výstavbou cyklistických trás.~~

~~/ Realizovať pešie a cyklistické komunikácie v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever (lokalita 16).~~

~~/ Realizovať mosty pre pešie a cyklistické komunikácie cez rieku Nitra pre pripravovanú významnú investíciu „Strategický park“ Nitra – Sever (lokalita 16).~~

~~/ Realizovať pešie a cyklistické komunikácie v území Priemyselnej zóny – Západ (lokalita 7).~~

- Rešpektovať nadradené trasy cyklickej dopravy – Ponitriansku cyklomagistralu (č. 19b) a regionálnu cyklotrasu (č. 2104 Nitra – Rišňovce).
- Riešiť cyklistickú dopravu na území obce v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklickej dopravy a cykloturistiky v SR, realizovať regionálne a miestne cyklistické komunikácie.
- Realizovať, resp. rekonštruovať mosty – lávky pre chodcov a cyklistov v priestore železničnej stanice, cez rieku Nitra a Radošinku.

A.4. Letecká doprava

- Rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra, určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009, z ktorých vyplýva obmedzenie stanovené ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania

nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm².

- Rešpektovať zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorých je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - ktoré by svojim charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť ochranné pásma Letiska Nitra,
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 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.

B. Vodné hospodárstvo

- Verejný vodovod v obci je súčasťou I. tlakového pásma verejného vodovodu mesta Nitra.
 - Dobudovať verejný vodovod v obci, zabezpečiť jeho rozšírenie do navrhovaných lokalít a rekonštrukciu nevyhovujúceho úseku pod železničným mostom pre potreby územného rozvoja a rekonštrukcie nevyhovujúcich úsekov.
- ~~/ Realizovať rekonštrukciu potrubia PVC DN 110 rozvodnej siete verejného vodovodu na Rastislavovej ulici na profil HDPE DN 160 v úseku od napojenia na potrubie DN 400 po v ÚPN obce navrhovanú rekonštrukciu potrubia pod železničným mostom.~~
- ~~/ Vybudovať potrubie DN 160 na Korytovskej ulici pre zabezpečenie zásobovania pitnou vodou nových rozvojových územných častí okrskov: D/1, D/3, H/1.~~
- ~~/ Realizovať II. tlakové pásmo verejného vodovodu Lužianky pre navrhovanú zástavbu nad hranicou I. tlakového pásma (nad vrstevnicou 165,50 m n. m.).~~
- ~~/ Spolupracovať s obcou Zbehy pri realizácii II. tlakového pásma (umiestnenie vodojemu Kapitulské, trasovanie prívodu a zásobného potrubia v k. ú. Zbehy).~~
- ~~/ Pri trasovaní výtlačného potrubia a zásobného potrubia pre II. tlakové pásmo rešpektovať trasy potrubí hlavných rozvodov A a B a ČS (nad hospodárskym dvorom Korytník) zavlažovacieho systému pozemkov Lužianky – Zbehy.~~
- ~~/ Riešiť problematiku spoločného prevádzkovateľa obecného vodovodu.~~
- Zabezpečiť súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu nových rozvojových plôch.
 - V rozvojovej územnej časti okrsku D/4 nad hornou hranicou tlakového pásma zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou samostatnými areálovými AT stanicami.
 - V rozvojovej územnej časti okrsku B/2 obytná zóna Holotka ~~(lokalita 17)~~ nad hornou hranicou tlakového pásma zabezpečiť potrebný minimálny hydrodynamický pretlak inštaláciou domových AT staníc.
- ~~/ Rozvodnú sieť vodovodu v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever~~
- ~~/ časť Lužianky (lokalita 16) napojiť cez dva samostatné uzly: potrubím DN 200 na potrubie DN 400 v obci Lužianky (zásobovanie z Diaľkového prívodu Jelka – Galanta – Nitra, z VDJ Mlynárce) a potrubím DN 150 na potrubie DN 225 v m. č. Dražovce (zásobovanie z Ponitrianskeho skupinového vodovodu, VDJ Lupka), tým bude zabezpečená dodávka vody z dvoch nezávislých diaľkových prívodných potrubí, ktorými je do mesta Nitra dodávaná pitná voda.~~

- Pre navrhované aktivity v území Priemyselnej zóny - Západ (~~lokalita 7~~) zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z pripraveného rozšírenia rozvodnej siete verejného vodovodu obce. Na potrubie DN 200 napojiť rozvodné siete vodovodov jednotlivých areálov. Tlakové pomery v sieti nad hornou hranicou tlakového pásma riešiť dotláčaním cez areálové AT stanice. Na základe hydrotechnických výpočtov preukázať, že aj po zmene funkčného využitia predmetného územia bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať zvýšenému odberu pitnej vody.

~~/ Pre navrhované výhľadové výrobné aktivity v území Priemyselnej zóny - Západ (časť G/3) realizovať samostatný vodovod s vlastnou akumuláciou, napojený na prívod SKV Jelka - Galanta - Nitra DN 700 v kalníkovej šachte v Šúdolskej doline.~~

- ~~Vybudovať~~ Dobudovať verejnú obecnú splaškovú kanalizáciu napojenú na kanalizačnú sieť mesta Nitra, zabezpečiť jej rozšírenie do navrhovaných lokalít a posúdiť možnosti napojenia jestvujúcich odpadov z malých ČOV priemyselných podnikov.

~~/ Splaškové vody z územia pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (~~lokalita 16~~) odvádzať tlakovou kanalizáciou do kanalizačného výtlaku DN 250, vybudovaného v rámci stavby „Výčapy - Opatovce, odvedenie odpadových vôd na ČOV Nitra.“~~

~~/ Zabezpečiť súhlasné stanovisko správcu s prekládkou časti kanalizačného výtlaku „VO“, DN 250.~~

- Kanalizačným komplexom obce odvádzať aj splaškové vody okrskov D, G a H. Splaškové vody z územia Priemyselnej zóny - Západ (~~lokalita 7~~) odvádzať gravitačnou stokou A.1 do existujúcej stoky na Vinárskej ulici, ktorá je súčasťou verejnej splaškovej kanalizácie obce. Do gravitačnej stoky A.1 privádzať splaškové vody areálovými gravitačnými, resp. tlakovými kanalizáciami.
- Komplexne riešiť odvádzanie zrážkových vôd z intravilánu a extravilánu obce. Zo severozápadnej časti územia Priemyselnej zóny - Západ (~~lokalita 7~~) odvádzať zrážkové vody z povrchového odtoku (komunikácie, parkoviská a spevnené plochy) gravitačnou stokou DK.1 do existujúcej stoky na Vinárskej ulici s vyústením do rieky Nitra. V ostatnom území priemyselnej zóny odvádzať zrážkové vody z komunikácií, parkovísk a spevnených plôch zariadeniami realizovanými na vlastnom pozemku (vsakovanie, retenčno-detenčné nádrže, retenčné kanalizačné systémy so škrténím prietoku na požadované odtokové množstvo). Zrážkové odpadové vody zo striech v celom území Priemyselnej zóny - Západ (~~lokalita 7~~) akumulovať v areálových zariadeniach (požiarnych nádržiach a nádržiach).
- Pri riešení odvádzania zrážkových vôd z územia Priemyselnej zóny - Západ (~~lokalita 7~~) rešpektovať požiadavky správcu vodných tokov – SVP š. p. OZ Piešťany, zohľadniť kapacitné možnosti regulovaného koryta Kajsianskeho kanála previesť objem povodňovej vlny projektovanou kapacitou koryta z plošného odtoku v čase pôvodného druhu pozemkov v povodí (orná pôda, súčiniteľ odtoku je 0,15). Odtokové množstvo zrážkových vôd z lokality 7 do Kajsianskeho kanála je preto limitované súčiniteľom odtoku 0,15. Zostávajúce množstvo zrážkových vôd je nutné redukovat' zariadeniami v riešenom území (vsakovanie, retenčno-detenčné nádrže, retenčné kanalizačné systémy so škrténím prietoku na požadované odtokové množstvo).
- Potrebu požiarnej a technologickej vody pre ~~pripravovanú významnú investíciu~~ „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (~~lokalita 16~~) a Priemyselnú zónu - Západ (~~lokalita 7~~) zabezpečovať z vlastných zdrojov (požiarne nádrže, akumulačné nádrže vôd z povrchového odtoku, studne). Požiarnu vodu pre Priemyselnú zónu - Západ (~~lokalita 7~~) v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov správca verejného vodovodu negarantuje; je potrebné rešpektovať zákon MŽP SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- Realizovať projekt „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ (spracovateľ Geodetická odborná kancelária Nitra, máj 2007) v zmysle aktualizovaného návrhu v rámci Zmien a doplnkov č. 2, č. 3, č. 4 ÚPN obce.
- Riešiť komplexné odvádzanie vnútorných zrážkových vôd a ochranu intravilánu obce, v severnej časti k.ú. obce spoločne s obcou Zbehy.
- Odbornou organizáciou posúdiť dopad zvýšeného odtoku zrážkových vôd z navrhovaných

výrobných plôch na kapacitu koryta Kajsianskeho kanála, potoka Šúdol po ústie a VN Korytník v zmysle aktualizovaného návrhu v rámci Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce (zasakovacie a zvodné prielohy, suchá ochranná protierózna nádrž na Kajsianskom kanáli).

/ Rešpektovať hlavné rozvodné potrubia A, B a ČS (nad areálom hospodárskeho dvora Korytník) nefunkčného zavlažovacieho systému pozemkov Lužianky – Zbehy, v okrsku H.

/ Rešpektovať pásma ochrany vodárenských zariadení: Ponitrianskeho SKV DN 600, 7 m od osi potrubia na obidve strany a ostatných potrubí 1,5 m po obidvoch stranách potrubia.

- Rešpektovať ochranné pásma neverejných vodárenských zdrojov.

/ Rešpektovať pásma ochrany výtlaku splaškovej kanalizácie 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany.

- Rešpektovať ochranné pásma verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodných stavieb.

/ Rešpektovať pobrežné pozemky pri ochrannej hrádzi rieky Nitra a potoka Radošinka do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

/ Rešpektovať v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 ochranné pásma (pobrežné pozemky) pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádze a minimálne 5 m od brehovej čiary vodného toku Dobrotka a Jelšina obojstranne v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16).

/ Rešpektovať pobrežné pozemky min. 5 m od brehovej čiary drobného vodného toku Kajsiansky kanál v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ochranné pásma min. 4 m od brehovej čiary drobného vodného toku Kajsiansky kanál v zmysle vykonávacej normy STN 75 2102 Úpravy riek a potokov a podmienky SVP š. p. OZ Piešťany v území Priemyselnej zóny – Západ (lokalita 7).

- Rešpektovať pobrežné pozemky v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Šírka pobrežného pozemku je v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie:

- pri ochranných hrádzach vodohospodársky významných vodných tokov Nitra a Radošinka – do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze,
- pri významnom vodnom toku Dobrotka – do 10 m od brehovej čiary,
- pri drobných vodných tokoch - Kajsiansky kanál a Šúdol – do 5 m od brehovej čiary.

Správca vodných tokov je oprávnený pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky. Pobrežné pozemky by mali zostať voľné, nezastavané, pre bezproblémový prístup pre výkon správy, zabezpečovacích prác počas povodne a pod.

- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov podľa STN 75 2102 Úpravy riek a potokov. Šírka ochranného pásma je:

- pri ochranných hrádzach vodohospodársky významných vodných tokov Nitra – min. 10 m, Radošinka – min. 6 m od vzdušnej päty hrádze, Dobrotka – min. 5 m od brehovej čiary,
- pri drobných vodných tokoch - Kajsiansky kanál a Šúdol – min. 4 m od brehovej čiary.

- V ochrannom pásme vodných tokov nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy, pri ktorej je ochranné pásma určené vo vzdialenosti 20 m od brehovej čiary; je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- Zabezpečiť súhlasné stanovisko správcu vodného toku k situovaniu objektov, ako aj k výsadbe porastov navrhovaných v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem.

- Pri projektovej príprave a realizácii stavieb v blízkosti vodných tokov zohľadniť riziko ohrozenia vysokou hladinou podzemnej vody, ako aj prípadných priesakov, najmä v prípade vysokej hladiny rieky Nitra a Radošinka.

/ Posúdiť možnosť využitia nefunkčnej čerpacej stanice závlahovej vody na prečerpanie dažďových vôd do rieky Nitry a umiestnenie čerpacej stanice splaškových vôd v areáli.

~~/ Rezervovať územie pre navrhované čerpacie stanice splaškových vôd a navrhovaný vodojem – Lužianky II. tlakové pásmo pre okrsk G.~~

~~/ Pri príprave významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16) – v predstihu komplexne riešiť ochranu územia pred zaplavovaním zrážkovými vodami z povrchového odtoku~~

- V rámci riešenia odvádzania zrážkových vôd zo zastavaného územia navrhnúť a realizovať Navrhnuť opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v riešenom území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente – ~~ZaD č. 4 / Priemyselná zóna – Západ (lokalita 7).~~
- Zrážkové vody zo striech a spevnených plôch akumulovať v samostatných zariadeniach na pozemku investora, s následným využívaním tejto vody na závlahu pozemkov a plnenie požiarnych nádrží.
- Rešpektovať požiadavky správcu vodného toku Nitra súvisiace s prečerpávaním zrážkových vôd do rieky Nitra.

~~/ Pri realizácii investícií dodržiavať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodných stavieb.~~

- V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových alebo podzemných vôd.
- Riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. a platnými STN.
- Vypúšťanie obsahu žump do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané.
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 230/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2004 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Dodržiavať aktuálne platný vodný zákon č. 364/2004 Z. z., platné Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a ďalšie osobitné predpisy na úseku vodného hospodárstva.
- V inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 výstavba zakázaná, okrem prípadu ak ju povolí príslušný orgán štátnej vodnej správy prípadne iná oprávnená organizácia.

~~/ Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov, ochranné pásma a pobrežné pozemky vodných tokov, ak sa ich riešené územie dotýka, resp. do nich zasahuje.~~

C. Energetika

C.1. Zásobovanie ~~elektrinou~~ elektrickou energiou

- Vzrast spotreby elektrickej energie, ktorý vyplynie z intenzifikácie zastavaných plôch, pokryť úpravou a celkovou rekonštrukciou jestvujúcich energetických rozvodov v danom území vrátane výmeny stožiarových trafostaníc za kioskové trafostanice.
- Jestvujúce linky VN 22 kV č. 236 a 278 budú slúžiť ako zdroj elektriky elektrickej energie pre súčasné zastavané územie obce, aj pre navrhované ~~obytné štruktúry v nových rozvojových územných častiach okrskov: B/1, B/2, D/3, H/1 a ostatné rozvojové plochy v nových rozvojových územných častiach okrskov: A/1, D/1, D/2, D/4, H/1.~~
- Jestvujúce vonkajšie nadzemné ~~ho~~ elektrického vedenia - linky VN 22 kV č. 236, 278 a odbočky z linky č. 236 k trafostaniciam v súčasnom i navrhovanom zastavanom území preložiť do nových podzemných trás.

~~/ Pre zásobovanie Priemyselnej zóny – Západ (okrsk G) vybudovať výhľadovo nové VN káblové vedenia – privody z novej trafostanice TS 110/22 kV.~~

- Realizovať transformačné stanice, elektrické vedenia VN, NN a VO v území Priemyselnej zóny - Západ (lokalita 7 West park Nitra – Lužianky).

- Zásobovanie elektrikou na nových plochách realizovať kabeľizovanou elektrickou energiou v nových rozvojových častiach okrskov realizovať podzemnou kábelovou distribučnou sieťou s kioskovými transformačnými stanicami.
 - Rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- ~~/ Realizovať transformačné stanice, elektrické vedenia VVN, VN, NN a VO, vrátane preloženia úsekov elektrických vedení v rámci pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16).~~

C.2. Zásobovanie plynom

- Zemný plyn považovať za základné palivo pre všetky tepelné procesy, vrátane vykurovania.
- ~~/ Pre zabezpečenie plynifikácie súčasných i nových obytných zón v jestvujúcich okrskoch (A/0, B/0, C/0, E/0) a pre napojenie novej časti okrsku A/2 a D/1 využiť jestvujúcu verejnú plynovodnú sieť a jestvujúcu VTL regulačnú stanicu RS 3000.~~
- ~~/ Pre zabezpečenie plynifikácie nových rozvojových územných častí okrskov na pravom brehu rieky Nitra (B/1, B/2, D/2, D/3, D/4, G/1, G/2, G/3, H/1, H/2) zriadiť dve nové VTL RS, ktoré sa napoja na jestvujúci VTL plynovod PN 25 DN 100, variantne – prepojenie všetkých štyroch jestvujúcich VTL RS, resp. STL potrubných vývodov z RS, bez potreby zriadenia nových RS.~~
- Pre zabezpečenie plynifikácie súčasných i nových obytných zón v okrskoch A, B, C, E, H využívať distribučnú VTL RS 3000 Lužianky a STL1 plynovodnú distribučnú sieť Lužianky.
 - Pre zabezpečenie plynifikácie súčasných i nových areálov výroby, skladov a vybavenosti v okrsku D – Za železnicou využívať nedistribučné VTL RS Lužianky Sempol a RS Lužianky Polnonákup, ako aj STL1 plynovodnú distribučnú sieť.
 - Pre zabezpečenie plynifikácie okrsku F – Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky využívať VTL RS 20000 RS Nitra Jaguar SP a STL2 plynovodnú distribučnú sieť.
 - Pre zabezpečenie plynifikácie okrsku G – Západ (Priemyselná zóna – Západ / West park Nitra – Lužianky) využívať VTL RS 1000 Lužianky West park a STL2 plynovodnú distribučnú sieť.
 - Rozvíjať integrovaný distribučný STL rozvod plynu vo väzbe na súčasné a nové rozvojové územné časti okrskov.
 - Plynifikáciu územia riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z., na základe podmienok a vyjadrení SPP - distribúcia. Zachovať a rešpektovať pritom ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných, resp. tiež prekladaných plynárenských zariadení v zmysle ustanovení § 79 a § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. a príslušné technické normy a predpisy.
- ~~/ Realizovať VTL plynovod a regulačnú stanicu VTL/STL v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16).~~
- ~~/ Realizovať distribučnú sieť STL plynovodov v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16).~~
- ~~/ Pri územnej príprave významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16) uvažovať s technickým riešením plynifikácie vyžadujúcim prekládku úseku VTL plynovodu DN 300 a zrušenie VTL prípojky DN 100 pre m. č. Dražovce, čím sa uvoľní územie limitované existujúcimi trasami, ochranným a bezpečnostným pásmom.~~
- ~~/ Pri predpokladanom územnom rozvoji lokality strategického parku brať do úvahy možnú alternatívnu časovú postupnosť riešenia odpojenia potrubia VTL plynu vedúceho cez riešené územie a jeho následné premiestnenie.~~

C.3. Zásobovanie teplom

- / Zemný plyn považovať za základný druh ekologicky prijateľného paliva pre obec.
- ~~/ Decentralizované zásobovanie teplom formou domových kotolní na báze zemného plynu pokladať za koncepčnú zásadu.~~

~~/ Využívať druhotné a netradičné zdroje tepla podľa miestnych podmienok.~~

- zásobovanie teplom realizovať aj naďalej decentralizovane, u nových zdrojov tepla uplatňovať možnosť variantného riešenia, vo forme:
 - a. plynových kotolní (ak to umožní navrhovaná plynovodná sieť).
 - b. kotolní na biomasu (ak to umožnia podmienky rozptylu emisií v lokalite).
 - c. alternatívnych zdrojov tepla - tepelných čerpadiel, slnečných kolektorov, prípadne ich kombinácií, alebo kombinácie s elektrickou energiou.

D. Elektronické komunikácie / Telekomunikácie

/ Dobudovať digitálnu prevádzku na celom území obce. Výstavbu a rekonštrukciu prenosovej siete riešiť optickým káblovým rozvodom a postupne likvidovať nadzemné siete.

~~/ Realizovať elektronickú komunikačnú sieť v rámci pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky (lokalita 16).~~

/ Realizovať elektronickú komunikačnú sieť v území Priemyselnej zóny - Západ ~~(lokalita 7).~~

/ Rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení v zmysle § 68 a § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.

/ V plnom rozsahu rešpektovať jestvujúce optické a metalické podzemné a nadzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia, technologické zariadenia a BTS základňové stanice ako súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete, ktoré v k.ú. obce Lužianky spravuje a prevádzkuje spoločnosť Slovak Telekom, a. s.

VII. V OBLASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ PRÍPRAVY ROZVOJA ÚZEMIA

Pre určenie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, je v zmysle § 12 a § 13 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, potrebné v období aktuálnosti rozvoja obstarat' a schváliť územný plán zóny na časti obce:

/ Urbanistický okrsk A – CENTRUM, nové rozvojové priestory:

- * A/0 – Radošinská I. (bývanie)
- * A/0 – Radošinská II. (bývanie)
- * A/0 – Počašie I. (bývanie)
- * A/0 – Počašie II. (bývanie)
- * A/0 – Centrum (polyfunkčné jadro obce + bývanie)
- * A/0 – Nejedlého (bývanie)
- * A/0 – Pri ihrisku (bývanie, šport, rekreácia, zeleň)

/ Urbanistický okrsk B – HOLOTKA - DIELY, nové rozvojové priestory:

- * B/0 – Holotka (bývanie)
- * B/0 – Diely I. (bývanie)
- * B/1 – Diely II. (potenciálne plochy pre rozvoj bývania)
- * B/2 – Holotka I. (bývanie)
- * B/2 – Holotka II. (bývanie)
- * B/3 – Diely III. (obecný park)

~~/ Urbanistický okrsk C – KAJSA, nové rozvojové priestory:~~

- * C/0 – Kajsa I. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa II. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa III. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa IV. (bývanie)

- * C/0 – Kajsa V. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa VI. (bývanie)

/ Urbanistický okrsok D – ZA ŽELEZNICOU, nové rozvojové priestory:

- * D/0 – Za železnicou (šport, rekreácia, zeleň)
- * D/1 – Za železnicou 1 (~~výrobné služby – záhradníctvo a potenciálne plochy pre cintorín~~)
- * D/2 – Za železnicou 2 (výrobné-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod)
- * D/3 – Kapitulské I. – IV. (bývanie)
- * D/3 – Pri tehelni (bývanie)
- * D/3 – Za železnicou 3 (obecný park)
- * D/4 – Za železnicou 4 (výrobné-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod)

/ Urbanistický okrsok H – KAPITULSKÉ, nové rozvojové priestory:

- * H/2 – Dolné kopanice (bývanie)

VIII. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu na základe preukázania vo vyvlastňovacom konaní.

➤ Ruší a nahrádza sa celé znenie pôvodných bodov A - G

❖ Bývanie

B.1 Nájomné, alebo sociálne bývanie budované z verejných prostriedkov

❖ Občianska vybavenosť, šport a rekreácia

OV.1 Areál ZŠ a MŠ – rekonštrukcia / modernizácia / úprava areálu

OV.2 Objekty charakteru sociálnej vybavenosti a služieb - „Dom seniorov“ a „Denný stacionár“ pre seniorov a zdravotne postihnutých občanov

OV.3 Zariadenia verejnej občianskej vybavenosti – rekonštrukcia / modernizácia / výstavba (neoznačené v grafickej časti)

OV.4 Integrovaný športovo-relaxačný areál (Areál oddychu) – dobudovanie

OV.5 Športovo-rekreačné areály v lokalitách: Pri ihrisku, Vinárska ulica, Kajsa - „Športová záhrada“

OV.6 Cintorín Lužianky a Cintorín Lužianky - Kajsa – rekonštrukcia / modernizácia / dobudovanie

OV.7 Nový cintorín Lužianky - Dolné kopanice – rezervovanie a príprava územia

OV.8 Oddychové miesto v lokalite Korytník

OV.9 Športový areál s vodáckou základňou a prímestský areál oddychu, relaxu a zábavy regionálneho charakteru v lokalite Vrbina – rezervovanie územia (ponuková plocha)

❖ Zeleň a ekostabilizačné opatrenia

Z.1 Verejná - parková, sprievodná, ochranná a izolačná zeleň v zastavanom území obce

Z.2 Sprievodná, ochranná, izolačná a ekostabilizačná zeleň mimo zastavaného územia obce (neoznačené v grafickej časti)

Z.3 Ochrana a revitalizácia prvkov ÚSES (biocentrá, biokoridory, ekologicky významné segmenty krajiny, interakčné prvky)

❖ Technická vybavenosť

TV.1 Zberný dvor – dobudovanie / rozšírenie

❖ Doprava

- D.1 Rýchlostná cesta R8,
resp. výhľadové rozšírenie a zvýšenie kapacity cesty I/64 (R8)
- D.2 Cesta II/513 (Hlohovec – Nitra) – preložka
- D.3 Cesta III/1677 (Rastislavova ul.) – rekonštrukcia na požadovanú kategóriu,
vrátane križovatiek s obslužnými komunikáciami
- D.4 Zberné, obslužné a upokojené komunikácie
- D.5 Účelové komunikácie – poľné cesty
(neoznačené v grafickej časti)
- D.6 Plochy a objekty statickej dopravy (neoznačené v grafickej časti)
- D.7 Plochy pre otáčanie vozidiel na komunikáciách so slepým ukončením
(neoznačené v grafickej časti)
- D.8 Zastávky hromadnej autobusovej dopravy
(neoznačené v grafickej časti)
- D.9 Pešie komunikácie - chodníky pozdĺž zberných a obslužných komunikácií
- D.10 Samostatné pešie komunikácie a rekreačné trasy
- D.11 Cyklistické komunikácie a trasy
- D.12 Mosty - lávky pre chodcov a cyklistov cez vodné toky
- D.13 Lávka pre chodcov v priestore železničnej stanice
- D.14 Elektrifikácia a modernizácia železničných tratí
(neoznačené v grafickej časti)

❖ Vodné hospodárstvo

Stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou vodou

- V.1 Rozvodná sieť verejného vodovodu – rozšírenie
- V.2 Rekonštrukcia rozvodnej siete verejného vodovodu
(neoznačené v grafickej časti)

Stavby a zariadenia na odvádzanie odpadových vôd

- K.1 Verejná splašková kanalizácia – rozšírenie
- K.2 Rekonštrukcia verejnej splaškovej kanalizácie
(neoznačené v grafickej časti)
- K.3 Dažďová kanalizácia
- odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku zo zastavaného územia
- K.4 Retenčné nádrže, odvodňovacie kanály - odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku
z územia Strategického parku Nitra - Sever / časť Lužianky

Stavby zabezpečujúce úpravu odtokových pomerov, ochranu zastavaného územia pred odtokom zrážkových vôd z príľahlého poľnohospodársky využívaného územia a zabezpečujúce akumuláciu zrážkových vôd v území

- O.1 Stavby zabezpečujúce spomalenie odtoku zrážkových vôd z povodia, zvyšujúce retenčnú schopnosť územia, podporujúce prirodzenú akumuláciu vody, znižujúce maximálny odtok vôd z územia: pôdoochranné opatrenia, vsakovacie zóny, zóny rozliatia vody (ZRV), suché ochranné protierózne nádrže (SOPN), vodné plochy

O.2 Stavby zabezpečujúce ochranu intravilánu obce pred odtokom zrážkových vôd z príslušného poľnohospodársky využívaného územia:

zasakovacie prielohy (ZaPr), zvodné prielohy (ZvPr), ochranné hrádzky

O.3 Stavby zabezpečujúce plynulý odtok vody z územia:

recipienty vôd z povrchového odtoku (odvodňovacie kanály), priepusty, premostenia a kryté profily recipientov

O.4 Stavby vytvárajúce prirodzené biotopy vodných tokov:

výsadba brehovej vegetácie pozdĺž korýt drobných tokov a občasných tokov

❖ **Energetika a elektronické komunikácie**

Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou

E.1 Kioskové transformačné stanice a podzemné elektrické distribučné vedenia VN

E.2 Výmena stožiarových transformačných staníc za nové kioskové transformačné stanice

E.3 Demontáž a preloženie úsekov nadzemných elektrických distribučných vedení VN do podzemných káblových vedení

E.4 Podzemné elektrické distribučné vedenia NN a VO
(neoznačené v grafickej časti)

E.5 Demontáž a preloženie úsekov nadzemných elektrických distribučných vedení NN a VO do podzemných káblových vedení
(neoznačené v grafickej časti)

E.6 Rekonštrukcia transformačných staníc a elektrickej distribučnej siete VN, NN a VO
(neoznačené v grafickej časti)

Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom

P.1 Plynovody STL1 – rozšírenie distribučnej siete

P.2 Plynovody STL2 – rozšírenie distribučnej siete

P.3 Rekonštrukcie plynárenských zariadení – distribučných VTL regulačných staníc plynu, VTL plynovodov, distribučnej STL plynovodnej siete (neoznačené v grafickej časti)

Stavby a zariadenia elektronických komunikácií

EK.1 Elektronické komunikačné siete a zariadenia
(neoznačené v grafickej časti)

EK.2 Demontáž a preloženie úsekov nadzemných elektronických komunikačných sietí do podzemných káblových vedení (neoznačené v grafickej časti)

EK.3 Rekonštrukcia elektronických komunikačných sietí a zariadení
(neoznačené v grafickej časti)

*

P o z n á m k y :

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie v povoľovacích procesoch.

Verejnoprospešné stavby sú zobrazené v GRAFICKEJ ČASTI

B/I. HLAVNÁ MAPOVÁ INTERPRETÁCIA

Výkres č. 2 / KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH / M 1: 5 000

Výkres č. 3 / NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA / M 1: 5 000

* * *

Ostatné výstupy z Územného plánu obce Lužianky a jeho Zmien a doplnkov ~~č. 1, č. 2, č. 3, č. 4~~ - neuvedené v týchto záväzných regulatívoch, treba pokladať za

s m e r n é .

Príloha:

S C H É M A / PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA [- 2](#)