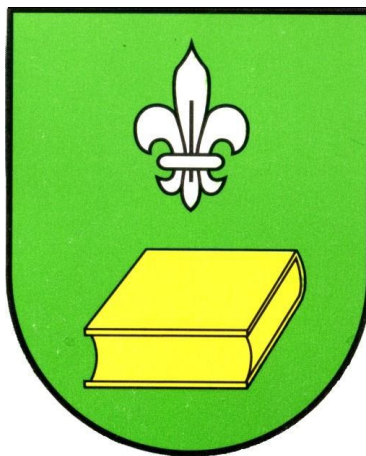


ALEKŠINCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ČASŤ 2.18.
REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA



TENTO PROJEKT JE REALIZOVANÝ
S FINANČNOU PODPOROU
EURÓPSKEJ ÚNIE

OBSAH:

1. ÚVODNÁ ČASŤ
2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE ALEKŠINCE
4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Vypracoval : Ing.arch. Ján Valek

Nitra, čistopis - máj 2007

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE ALEKŠINCE

1.) ÚVODNÄ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce Alekšince sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC ALEKŠINCE.

2.) ZÄVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

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

Pri územnom rozvoji Okresu Nitra vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.
- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:
 1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
 2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
 3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
 4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
 5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
 6. výstavníctva a kongresov,
 7. technologické centrá a parky,
 8. športových zariadení, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
 9. nákupných a obchodných centier,
 10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,
- 1.2. Podporovať rozvoj obce Alekšince, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec je vzdialená od vyššej urbanizačnej jednotky - centra nadregionálneho významu - od krajského a okresného mesta Nitra cca 15 km, od mesta Hlohovec tiež cca 15 km a od mesta Topolčany cca 30 km.
- 1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne a severovýchodne od Nitry.

2.V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE A TURIZMU:

- 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie v južnej časti katastra obce pri bývalom majeri Lahne, kde sa nachádzajú vinohrady a areál pre chov koní a jazdectvo, prípadne územie okolo Alekšinských rybníkov, kde možno rozvíjať rybolov.
- 2.2. Vytvoriť podmienky pre zabezpečenie rozšírenia jestvujúceho športového areálu, výstavbu ihrísk pre deti a mládež v obecnom parku, rekonštrukciu ihriska v školskom areáli.
- 2.3. Vytvoriť podmienky pre vznik vinohradnícko-rekreačnej osady pri ceste II/513 pod jestvujúcimi vinohradmi (lokalita Lahnianska dolina) na rekreačné využitie (vinohradníctvo, rozvoj agroturistiky, víkendová rekreácia a oddych).
- 2.4. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky – chov koní a jazdectvo, chov rýb a rybolov, pestovanie a spracovanie ovocia a zeleniny, vinohradníctvo, výroba vína, renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít. .
- 2.5. Podporovať rozvoj cykloturistiky, ktorá má vzhľadom na rozľahlosť a zvlnený charakter katastra, dostupnosť susedných obcí, zaujímavosť okolia značné uplatnenie. Sú vytvorené podmienky pre využitie priľahlých, vo VÚC navrhovaných cyklistických trás.
- 2.6. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou, prezentovať

- vzťah k tradičným miestnym kultúrno-historickým hodnotám, lepšie využívať objekty zapísané v zozname pamiatok, resp. objektov pamiatkového záujmu v obci.
- 2.7. Intenzívnejšie využívať jestvujúci obecný park a zároveň vytvoriť podmienky pre jeho dobudovanie verejnou zeleňou a detskými ihriskami s prepojením na centrum obce a jej nové námestie.
 - 2.8. Vytvoriť podmienky pre skultúrnenie a vyčistenie potoka Andač, zabezpečiť výsadbu stromov, úpravu brehov a pod.

3.V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. Školstvo - dobudovať školské ihriská, a absentujúcu materiálno – technickú základňu, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov.
- 3.3. Sociálna starostlivosť - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na zariadenia sociálnej pomoci pre prestarnutých obyvateľov – domu opatrovateľskej služby (denného stacionáru), ktorý navrhujeme riešiť vybudovaním nového polyfunkčného objektu nad rybníkmi.
- 3.4. Duševná kultúra - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zvážiť možnosť využitia priestorov v KD a ZŠ. V dlhodobejšom horizonte uvažovať s prístavbou jestvujúceho kultúrneho domu.
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – dobudovať športový areál, tréningové ihrisko a detské ihriská.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
- 4.2. Zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 4.3. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
- 4.4. Poľnohospodársku výrobu v jestvujúcom areáli PD sústrediť na menšie plochy a uvoľnené priestory ponúknuť ako potencionálnu rezervu pre rozvoj drobných podnikateľských výrobných aktivít nezávadného charakteru a aktivít remeselníckej výroby v obci, resp. pre vytvorenie priemyselnej zóny obce

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

- 5.1. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.
- 5.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach i hneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Alekšince smerom von.
- 5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Alekšince, viď.ÚPN-O časť A.2.11. a A.19.

- 5.4. Dbať o priebežnú rekonštrukciu uličnej zelene, obecného parku, cintorína a jeho obnovu, vybudovať pobrežnú zeleň na potoku Andač s prepojením na zeleň v areáli rybníkov.
- 5.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
- 5.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD a na hranici výrobných území.
- 5.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými).

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

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo obce Alešince, viď ÚPN časť A.2.6.
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske - pestovateľské a chovateľské, vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území, apod.).
- 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – rímskokatolícky kostol, kúriu Jánossyovcov, prícestné sochy.
- 6.6. Rešpektovať
 - ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
 - základné kompozičné osi – železničnú trať č.123 Leopoldov – Kozárovce,
 - cesty III./č.51312 Alešince – Zbehy a III./51314 Alešince – Lukáčovce.
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max 3-4 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – vytvorenie zhromažďovacieho priestoru pri obecnom úrade s vytvorením námestia, posilnenie úseku dom kultúry – základná škola so zachovaním zelene, revitalizovať priestor okolo bývalej kúrie
- 6.7. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnosť a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia.
 Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
 Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.

7.V OBLASTI ROZVOJA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY:

- 7.1.V rámci katastra rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete celoštátnej úrovne.
- 7.2. Rezervovať priestor pre preložku cesty I/64 Prievidza – Komárno v kategórii C11,5/80 s výhľadovou možnosťou prebudovania na štvorpruhovú cestu, ktorá bude prechádzať východným okrajom katastra obce Alešince
- 7.3. Rezervovať priestor pre rozšírenie cesty II/513 Hlohovec – Nitra s možnosťou prevedenia na cestu I.triedy kategórie C11,5/80 s výhľadom realizovania štvorpruhovej cesty ako súčasť doplnkovej siete cestných komunikácií TINA a súčasne riešiť obchvat susednej obce Rišňovce cez západnú časť katastra obce Alešince s napojením na novú trasu cesty I/64
- 7.4. V celom rozsahu dodržať plochy pre železničnú trať Lužianky - Leopoldov
- 7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce:
 - nové komunikácie riešiť v kategórii MO 7/40,
 - jestvujúce prebudovať na normové kategórie .

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

8.1. Vodné hospodárstvo

8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha

8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd

- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti

8.1.3. Na úseku verejných vodovodov výhľadovo rozširuje ÚPN-obce vodovodnú sieť pre novú výstavbu – vybudovať preto rozvádzacie vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhaných uliciach jednotlivých častí obce, prípadne priemyselnej zóny .

V prípade realizácie satelitného bývania je potrebné osobitne riešiť zásobovanie pitnou vodou v tejto časti územia, lebo obecný vodovod svojimi parametrami (jestvujúca akumulácia $2 \times 150 \text{ m}^3$ nebude pre výhľadový stav postačovať – viď časť A.2.12.2.1. ÚPN-O

8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie obce s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- d. zabezpečiť výstavbu obecnej kanalizácie (aktuálne sú dve alternatívy)
 - výstavba stokových sietí a čerpacích staníc obce Alekšince s cieľovým napojením na jestvujúcu ČOV Nitra,
 - výstavba stokových sietí a vlastnej obecnej ČOV vybudovanej priamo v obci, podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.2.,čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepší životné prostredie v obci
- e. satelitnú bytovú výstavbu a prípadnú priemyselnú zónu odkanalizovať do samostatnej ČOV

8.2. Energetika

8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O.

8.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcich územím.

8.2.3. Realizovať v obci vybudovanie nových TS – 8ks (TS1,2,3,5,8, TS-A, TS-B, TS-C).

8.2.4. Realizovať rozvody IS (VE, SL, Plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Alekšince".

Zber odpadu v domácnostiach postupne separovať a uskutočňovať do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov.

Odvoz komunálneho odpadu obce uskutočňovať aj naďalej na základe zmluvných vzťahov s firmou Nitrianske komunálne služby na skládku TKO, ktorú prevádzkuje Tekovská ekologická a.s.

9.2. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity

9.3. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.

10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu

10.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území sú vyznačené vo výkrese č.3a, jedná sa o nasledovné lokality a funkčné využitie:

V rámci zastavaného územia obce sú to najmä :

- technická infraštruktúra a plošná rezerva pre dobudovanie viacúčelového priestoru v centrálnej časti obce (námestie pred obecným úradom)
- technická infraštruktúra a plošná rezerva pre dobudovanie občianskej vybavenosti (dom opatrovateľskej služby) nad rybníkmi
- technická infraštruktúra a plošná rezerva na dobudovanie a rozšírenie športového areálu (vstupný priestor, tréningové ihrisko, tenisové kurty)
- technická infraštruktúra pre dobudovanie a rekonštrukciu verejného parku a obecnej zelene v centre obce
- dobudovanie technických parametrov jestvujúcich ciest III. triedy prechádzajúcich obcou
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové) v obci (chodníky, križovatky, železničné priesectia a pod.)
- výstavba komplexnej obecnej kanalizácie v obci podľa plánov a návrhu Vodárenskej spoločnosti vrátane prípadnej I.etapy výstavby s obecnou ČOV
- vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia, komunikácie) vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu
- rozšírenie a vybudovanie nových trafostaníc vo väzbe na rozvoj obce
- dobudovanie odvodňovacích priekop a rigolov, aby nedochádzalo k zatápaniu časti územia obce

V rámci katastrálnej hranice sú to :

- plošná rezerva pre pripravovanú preložku štátnej cesty I./64 Prievidza - Komárno
- plošná rezerva pre pripravovanú prekládku a rozšírenie cesty II./513 Nitra – Hlohovec na 4-pruhovú komunikáciu I.triedy
- vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia, komunikácie) vo väzbe na navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu
- vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia, komunikácie) vo väzbe na navrhované satelitné bývanie v časti Lahne pod vinohradmi a satelitné bývanie pri ceste II./513 v areáli bývalých veľkoošipární PD
- plošná rezerva pre rozšírenie kapacity jestvujúceho obecného vodojemu
- vybudovanie technickej infraštruktúry pre priemyselnú zónu v lokalite Lahne
- technická infraštruktúra a plošná rezerva pre rozšírenie cintorína
- potrebná plocha pre vybudovanie časti veterného parku Zbehy (jedna veterná turbína) zasahujúceho do katastrálneho územia obce Alekšince
- plošná rezerva pre skládku bioodpadu a kompostovanie, resp. sústredenie a separáciu odpadu tak, ako táto úloha vyplýva z Koncepcie starostlivosti o životné prostredie

Jednotlivé inžinierske siete sú podrobne riešené a uvedené v časti A.2.12.ÚPN-O

a.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

a.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

a.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

a.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

a.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

- 10.2. Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa v ÚPN-O nachádzajú v rozsahu jednotlivých lokalít navrhnutých na zmenu funkčného využitia, mimo rozsahu verejnoprospešných investícií s aspektom na zachovanie vlastníckych práv, s požiadavkou na rešpektovanie funkčného využitia jednotlivých lokalít podľa návrhu ÚPN-O.
- 10.3. Plochy pre plošnú asanáciu sa v návrhu ÚPN-O nenachádzajú.

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

- 11.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE ALEKŠINCE je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať v plnom rozsahu chránené objekty zapísané v ÚZKP SR a pamätihodnosti obce, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.

11.2. Potrebná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Alekšince. Vymedzenie lokalít a stanovenie podmienok pre podrobnejšie riešenie častí územia obce formou územného plánu zóny, resp. urbanistickej štúdie je stanovené v návrhu ÚPN obce. Predpokladá sa, že to bude :

Centrum obce (plocha cca 4,0 ha medzi obecným úradom a nadmernými záhradami na južnej strane Kostolnej ulice, pôvodným kaštieľom a areálom základnej školy), rozkladajúce sa na parcelách č. 110/2, 110/4, 114/5, 278/11, kde sú plošné rezervy a možnosti pre dobudovanie výhľadových zámerov obce v rozsahu :

- nové námestie obce
- verejný park + oddychová zeleň
- rezerva pre obchod a služby (bývalý kaštieľ)
- rezerva pre dostavbu OcÚ zo severnej strany
- rezerva pre ďalšie polyfunkčné objekty
- nová ulica RD Za kaštieľom v nadmerných záhradách

11.3 Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starších historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN-O.

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE ALEKŠINCE

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1. Vytvoriť podmienky a rezervovať priestor pre preložku cesty I/64 Prievidza – Komárno v kategórii C11,5/80 s výhľadovou možnosťou prebudovania na štvorpruhovú cestu, ktorá bude prechádzať východným okrajom katastra obce Alekšince – viď širšie vzťahy
- 1.2. Rezervovať priestor pre rozšírenie cesty II/513 Hlohovec – Nitra s možnosťou prevedenia na cestu I. triedy kategórie C11,5/80 s výhľadom realizovania štvorpruhovej cesty ako súčasť doplnkovej siete cestných komunikácií TINA a súčasne riešiť obchvat susednej obce Rišňovce cez západnú časť katastra obce Alekšince s napojením na novú trasu cesty I/64 (viď výkres č. 1 – širšie vzťahy)
- 1.3. V celom rozsahu dodržať plochy pre železničnú trať Lužianky - Leopoldov
- 1.4. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce (viď textová časť, bod A.2.12.- návrh dopravy a grafická časť – výkres č. 4):
 - nové komunikácie riešiť v kategórii MO 7/40,
 - jestvujúce prebudovať na normové kategórie
 - urobiť korekciu smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách
 - vybudovať obratišťa na slepých komunikáciách
- 1.5. Vybudovať miestne komunikácie vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu, s realizáciou komunikácií v novej zástavbe IBV(viď textová časť, bod A.2.6.2. – funkčné využitie územia, bod A.2.12.- návrh dopravy a grafická časť- výkres č.4), súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky lokality v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 1.6. Doplniť parkovacie miesta v obci – pri kultúrnom dome zo Školskej ul., pri vstupe do športového areálu a pri budúcom námestí obce zo strany novej ulice Za kaštieľom
- 1.7. Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok a prístrešky

2. V oblasti vodného hospodárstva:

- 2.1. Verejné vodovody:
 - 2.1.1. Vybudovať rozvody vody vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu v súlade s ÚPN-O (viď textová časť, bod A.2.6.2.-funkčné využitie územia obce bod A.2.12.2.1. – zásobovanie pitnou vodou a grafická časť –výkres č.5)
 - 2.1.2. Hydrogeologický vyhľadať a vybudovať nový vodný zdroj pre potrebu satelitného bývania, najlepšie v miestnej časti Lahne
 - 2.1.3. Rozšíriť kapacitu terajšieho obecného vodojemu, jeho zväčšením na parcele č.523/1 pre potrebu satelitného bývania (viď grafická časť – výkres č.5)

- 2.2. Verejné kanalizácie
- 2.2.1. Realizovať výstavbu komplexnej obecnej kanalizácie a stokových sietí v obci podľa plánov a návrhu Vodárenskej spoločnosti v súlade s návrhom ÚPN-O s napojením na ČOV v Nitre (viď textová časť, bod A.2.12.2.3.- Odkanalizovane a čistenie odpadových vôd a grafická časť – výkres č.5)
- 2.2.2. V I.etape výstavby komplexnej celoobecnej kanalizácie realizovať vlastnú obecnú ČOV na obecných pozemkoch –č. parcely 177,179 medzi potokom Andač a cestou III/51312
- 2.2.3. Vybudovať nové odvodňovacie priekopy a rigoly, aby nedochádzalo k zatápaniu časti územia obce a vykonávať pravidelnú údržbu na jestvujúcich odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti a následnej ochrany pred zaplavovaním územia

3. V oblasti energetiky:

- 3.1. Realizovať v obci vybudovanie nových TS – 8ks (TS1,2,3,5,8,TS-A,TS-B,TS-C) a rekonštrukciu jestvujúcich TS (viď textová časť, bod A.2.12.3.- Zásobovanie elektrickou energiou a grafická časť – vákres č. 6)
- 3.2. Realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu podľa návrhu ÚPN-O (viď textová časť, bod A.2.6.2.- funkčné využitie územia obce)
- 3.3. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení (VN, DK, telekomunikácie a pod.)

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

- 4.1. Vybudovať technickú infraštruktúru v rozsahu primárnych rádov vodovodu, kanalizácie, električky, plynu a dopravy pre realizáciu priemyselnej zóny v miestnej časti Lahne v katastri obce umiestnenú v časti bývalého poľnohospodárskeho areálu ŠM – lokalita č. 30 (viď textová časť, bod A.2.6.2.- funkčné využitie územia obce a bod A.2.12.- návrh dopravného a technického vybavenia)
- 4.2. Vybudovať technickú infraštruktúru v rozsahu primárnych rádov vodovodu, kanalizácie, električky, plynu a dopravy pre realizáciu nových satelitných obytných lokalít na ploche bývalej veľkokapacitnej ošipárne (cca 80b.j.)- lokalita 14A a v časti Lahne pri ceste II/513 Nitra – Hlohovec (cca 225 RD) – lokalita č.14E (viď textová časť, bod A.2.6.2. – funkčné využitie územia obce a bod A.2.12.- návrh dopravného a technického vybavenia)
- 4.3. Realizovať technickú infraštruktúru pre dobudovanie a rekonštrukciu verejného parku a výsadbu novej obecnej zelene v centre obce (lokalita č.24), výsadbu izolačnej ochrannej zelene pozdĺž výrobných plôch v lokalite Lahne (lokalita č.34) a pozdĺž potoka Andač v strede obce (lokalita č. 26)
- 4.4. Vybudovať technickú infraštruktúru v rozsahu primárnych rádov vodovodu, kanalizácie, električky, plynu a dopravy pre realizáciu rekreačného územia – v lokalite č.33 v južnej časti katastra pri ceste II/513 Nitra – Hlohovec n a ulici Pri kríži
- 4.5. Zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre rozšírenie cintorína (lokalita č. 23)
- 4.6. Rezervovať potrebnú plochu pre vybudovanie časti veterného parku Zbehy (jedna veterná turbína) zasahujúceho do katastrálneho územia obce Alekšince v jeho východnej časti v lokalite Sliváš
- 4.7. Vytvoriť plošnú rezervu pre skládku bioodpadu a kompostovanie (lokalita č.27A na parcele č.468/1), resp. sústredenie a separáciu odpadu tak, ako táto úloha vyplýva z Koncepcie starostlivosti o životné prostredie
- 4.8. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci (bývalé ihrisko, časť areálu bývalých ŠM).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č.139/1982 Zb., zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona č.136/1995 Z.z., zákona č.199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č.286/1996 Z.z., zákona č.229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č.175/1999 Z.z., zákona č.237/2000 Z.z., zákona č.416/2001 Z.z., zákona č.553/2001 Z.z., v znení nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., zákona č.103/2003 Z.z., zákona č.245/2003 Z.z., zákona č.417/2003 Z.z., zákona č.608/2003 Z.z., zákona č.541/2004 Z.z., zákona č.290/2005 Z.z., zákona č.479/2005 Z.z. A zákona č.24/2006 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu zámerov predkladaných v návrhu ÚPN obce Alekšince a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Alekšince.
Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu :
 - výkres č.3b. – Komplexný návrh funkčného využitia
 - výkres č.3. – Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č.4. – Návrh dopravy a koncepcie dopravného riešenia obce i funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkolvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie a doprava – bývanie vysadiť izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – OC s dominantným postavením obecného úradu s priestorovým naviazaním na novonavrhované námestie obce a verejný park, skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Navrhujeme spracovať samostatný ÚPN-Z, resp. Urbanisticko-architektonickú štúdiu (UŠ) pre lokalitu - centrum obce (plocha cca 4,0 ha medzi obecným úradom a nadmernými záhradami na južnej strane Kostolnej ulice, pôvodným kaštieľom a areálom základnej školy), rozkladajúce sa na parcelách č.114/2, 112, 278/4 a čiastočne na parcelách 110/2, 110/4, 114/5, 278/11, kde sú plošné rezervy a možnosti pre dobudovanie výhľadových zámerov obce v rozsahu :
 - nové námestie obce medzi OcÚ, kaštieľom a areálom ZŠ
 - verejný park + oddychová zeleň pri OcÚ
 - rezerva pre obchod a služby (bývalý kaštieľ)
 - rezerva pre dostavbu OcÚ zo severnej strany
 - rezerva pre ďalšie polyfunkčné objekty pre kaštieli
 - nová ulica RD ZA kaštieľom v nadmerných záhradáchktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj urbanisticko-architektonické pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
7. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky existujúce pamätihodnosti obce (viď textová časť, bod A.2.6.1. – starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky)
8. Zo strany obce trvať na zabezpečení kvalitných projektov novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.