

**ZMENY A DOPLNKY č.2  
K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE  
ALEKŠINCE**

**ČASŤ 2.18.  
REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA  
ÚPLNÉ ZNENIE**

**OBSAH:**

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

## **ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE ALEKŠINCE**

### **1.) ÚVODNÄ ČASŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Alekšince sú spracované v úplnom znení na základe :  
- schváleného ÚPN obce (uznesenie mimoriadneho Obecného zastupiteľstva č.17/2007 zo dňa 1.08.2007) a všeobecne záväzného nariadenia (VZN č.03/2007 zo dňa 1.08.2007).  
- schválených Zmien a Doplnkov č.1 k ÚPN obce (uznesenie riadneho Obecného zastupiteľstva č.412/2010 zo dňa 5.11.2010) a všeobecne záväzného nariadenia (VZN č.4/2010 zo dňa 6.12.2010).

a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu navrhovaných Zmien a Doplnkov č.2 k ÚPN-O Alekšince. 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 Zmien a Doplnkov č.2 k ÚPN je OBEC ALEKŠINCE.

### **2.) REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

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

#### **a.) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

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 súťaž 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 Topoľčany 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 bývania:**
- 2.1. Podporovať všeobecný rozvoj úrovne bývania a vytvárať potrebné technické podmienky pre jeho zlepšenie v oblasti sociálnospoločenskej a hygienickej
  - 2.2. Prednostne využívať voľné a nezastavané pozemky v jestvujúcej zástavbe obce, riešiť staré, neobývané zchátralé domy najmä v strede obce
  - 2.3. Zabezpečiť nové plochy a vytvárať podmienky (technická infraštruktúra) pre výstavbu nových rodinných domov
  - 2.4. Zabezpečiť nové plochy a vytvárať podmienky (technická infraštruktúra) pre výstavbu nových obecných nájomných bytových domov

### **3. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**

- 3.1. 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 jazdeckto, prípadne územie okolo Alekšinských rybníkov, kde možno rozvíjať rybolov.
- 3.2. Vytvoriť podmienky pre zabezpečenie rozšírenia jestvujúceho športového areálu, výstavbu ihrísk pre deti a mládež v obecnom parku, rekonštrukciu ihriska v školskom areáli.
- 3.3. 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).
- 3.4. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky – chov koní a jazdeckto, chov rýb a rybolov, pestovanie a spracovanie ovocia a zeleniny, vinohradníctvo, výroba vína, renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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 regionálne námestie.
- 3.8. Vytvoriť podmienky pre skultúrnenie a vyčistenie potoka Andač, zabezpečiť výsadbu stromov, úpravu brehov a pod.

### **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 protieróznú 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

## **b.) Regulatívy využitia plôch a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok**

### **1. Plochy na bývanie**

- dodržať základné zastavovacie podmienky v území
- zosúladiť funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami obce
- dodržať hygienicko - technické požiadavky na obytné prostredie
- obmedziť možnosť výstavby objektov občianskeho vybavenia a služieb
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie

Vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jej funkčno-priestorovému systému je rozdelený nasledovne : - **voľné nezastavané pozemky v celej obci**

Sú určené na postupnú realizáciu rodinných domov (RD)

- dodržať uličnú a stavebnú čiaru
- architektonický tvar a druh RD prispôsobiť okolitej zástavbe
- koeficient využitia plochy minimálne 30%

### - navrhované lokality č.1 - 5, 7- 9, 14b, 14e, 15 - 18b, 36a,b

Sú určené na postupnú realizáciu novej individuálnej bytovej výstavby (IBV). V prvom rade doporučujeme výstavbu v lokalitách jednostrannej zástavby a nadrozmerých záhrad.

Pri novej zástavbe je potrebné :

- zachovať uličný priestor min. 12,0 m široký
- pre sólo domky uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov
- u progresívnej radovej bytovej výstavbe výmera pozemkov 4 - 6 áre
- koeficient využitia plochy minimálne 30%
- výšková hladina zástavby je možná max.do 2 nadzemných podlaží + prípadné obytné podkrovia

Lokalita č.6 (PPF v zastavanom území obce) je navrhovaná ako rezerva a výhľad po r. 2025.

Lokalita č. 14d (v zastavanom území miestnej časti Lahne) je navrhovaná tiež ako rezerva a výhľad po r. 2025.

Lokality č.19, 20, 21 (mimo zastavaného územia obce) sú navrhované ako rezerva a výhľad po r.2025.

Lokality č.14c, 31 (v zastavanom území miestnej časti Lahne) sú tiež navrhované ako rezerva pre individuálnu bytovú výstavbu (II.etapa využívania územia), ale až po ukončenej povrchovej ťažbe piesku a následnej plošnej rekultivácii územia (I.etapa využívania navrhovanej plochy).

Všeobecne pre všetky plochy určené na individuálne bývanie neodporúčame výstavbu IBV v inundačnom území resp. záplavovom území obce.

Pozdĺž vodných tokov neodporúčame výstavbu podpivničených rodinných domov z dôvodu možnosti vytápania pri zvýšenej hladine podzemných vôd.

### - navrhované lokality č.10 – 13, 14a

Sú určené na postupnú realizáciu hromadnej bytovej výstavby (HBV) formou nájomných bytových domov. Pri výstavbe je potrebné :

- umožniť prístup k objektom z miestnych verejných komunikácií
- výšková hladina zástavby je navrhovaná maximálne do 4 nadzemných podlaží
- koeficient využitia plochy minimálne 50%
- pred každým domom musia byť zabezpečené odstavné stánie pre automobily
- doporučujeme vhodne riešiť príslušné detské ihriská.

### 2. Plochy pre občiansku vybavenosť - navrhované lokality č. 22a, 22b, 23, 24, 25

- zriadiť dom opatrovateľských služieb (DOS), resp. denný stacionár (lokalita č. 25) vrátane zdravotno – rehabilitačného zariadenia, resp. penzionu pre dôchodcov v tichej lokalite nad rybníkmi.
- vymedziť priestor v centre obce Alešince (lokalita č.24) ako zmiešané územie pre vybudovanie regionálneho námestia a budúce umiestnenie prípadných obchodných prevádzok, služieb a podobných zariadení občianskej vybavenosti v rámci navrhovanej polyfunkčnej zástavby spolu s objektami hromadného bývania a verejnej zelene v rozsahu a v súlade s potrebami obce – je to plocha, ktorá umožňuje umiestnenie stavieb a zariadení občianskej vybavenosti (napr. nová budova OcÚ), budovy a zariadenia turistického ruchu (napr. replika bývalého kaštieľa - múzeum, ubytovacie a stravovacie možnosti), služby a tradičné remeslá, terénne úpravy a miesta na zhromažďovanie (napr. námestie, amfiteáter, obecné trhovisko a pod.), polyfunkčných a obytných budov hromadnej bytovej výstavby vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.
- využiť pozemok bývalého miestneho úradu (dnes nevyužitý areál – lokalita č.22a) ako zmiešané územie pre podnikateľské služby a prípadnú občiansku vybavenosť
- rezervovať plochu pre rozšírenie jestvujúceho cintorína (lokalita č.23)
- umiestniť nové objekty pri dodržaní uličnej a stavebnej čiary, podlažnosť max. 3 nadz. podl.
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie
- dodržať hygienicko - technické požiadavky na objekty OV
- zabezpečiť bezbariérový prístup do objektov
- koeficient využitia plochy minimálne 60%

### 3. Plochy pre rekreáciu a oddych - navrhované lokality č.27a, 27b, 29, 32, 33

- vytvoriť podmienky pre vznik areálu záujmovej činnosti v susedstve jestvujúceho kynologického areálu na západnom okraji obce
- vytvoriť podmienky pre vznik agroturistických aktivít – rybolov na jestvujúcich Alekšinských rybníkov, jazdecký areál v miestnej časti Lahne
- v lokalite č.33 pri ceste II/513 Nitra – Hlohovec (ulica Pri Kríži) vo väzbe na jestvujúce vinohrady v časti Lahne sa plánuje rekreačné územie (vinohradnícko-rekreačná osada) so zameraním na vinohradníctvo, rozvoj agroturistiky, víkendovú rekreáciu a oddych s možnosťou vybudovania stravovacieho a ubytovacieho zariadenia.
- vylúčiť v týchto lokalitách možnosť výstavby objektov pre výrobu, skladovanie a ťaženie hliny

### 4. Plochy pre verejnú zeleň - navrhované lokality č.26, 34

- v centre obce pri železničnej trati (lokalita č.26) postupne zrealizovať verejnú parkovú zeleň, prípadne s detskými ihriskami, ktorá bude zároveň tvoriť ochrannú a izolačnú bariéru voči hluku z dopravných zariadení (železnica, cesta III.triedy)
- vytvoriť podmienky pre vznik ochrannej a izolačnej zelene v rámci zmiešaného územia v miestnej časti Lahne (lokalita č.34)
- všeobecne na plochách verejnej zelene nepripustiť výstavbu žiadnych nových objektov
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre podnikateľské služby
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie
- postupne vysadiť nové stromy, okrasné kríky a realizovať zatrávené plochy
- vo vhodných polohách riešiť drobnú architektúru a potrebný mobiliár

### 5. Plochy pre šport a telovýchovu - navrhovaná lokalita č.12a, 12b

- realizovať zväčšenie športového areálu a vytvorenie nových plôch pre chýbajúce zariadenia a športoviská (tréningové ihrisko, tenisové kurty, loptové hry a pod.).
- v areáli ZŠ vybudovať nové viacúčelové ihrisko s umelým trávnikom i prípadné tréningové plochy
- postupne plošne rozšíriť športovo-rekreačný areál pri jestvujúcom futbalovom ihrisku
- dobudovať vstupný priestor do areál futbalového ihriska vrátane parkovacích plôch pre návštevníkov
- v tomto priestore vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie

### 6. Plochy pre priemysel a poľnohospodársku výrobu - navrhovaná lokalita č.28

- v prvom rade využiť prípadné voľné plochy jestvujúceho areálu PD (dnes firma Uniagro), lebo časť areálu vzhľadom na svoju veľkosť a polohu (obytná zóna v dotyku) je vhodná na zmenu funkčného využitia. Výhľadovo sa tu nachádza potenciálna plošná rezerva pre nové aktivity firmy, resp. obce, najmä v oblasti logistiky, skladovania, distribúcie
- inštalovať tu len prevádzky a výrobu nezávadného charakteru a postupne zriadiť v tejto polohe vybavenostno-výrobný areál obce
- dodržať hygienicko - technické požiadavky a predpisy na zriadenie takýchto prevádzok
- koeficient využitia plochy minimálne 80%
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre bývanie

Všeobecnou podmienkou pre zriadenie výrobného zoskupenia musí byť jednoznačné preukázanie a predovšetkým splnenie príslušných normových ukazovateľov (hygienické normy, prípustné limity hluku, emisné limity ŽP, preukázanie likvidácie odpadového hospodárstva, dopad na životné prostredie, vhodné dopravné napojenie, potrebná statická doprava, protipožiarna norma, preukázanie napojenia na technickú vybavenosť, atď).

Všeobecne pri realizácii nových stavieb začleniť do projektovej dokumentácie pre ÚR samostatný stavebný objekt- Sadové úpravy s regulatívom, aby výsadby drevín pri stojacich budovách boli realizované v bezpečnej vzdialenosti od nich a do maximálnej výšky 6 m.

V rámci projektovej prípravy navrhnúť aj iné kompenzačné opatrenia zamerané na elimináciu a zmiernenie negatívnych vplyvov stavby na ŽP.

7. Plochy špecifického určenia - navrhovaná lokalita č.22c  
je určená pre vybudovanie obecnej čistiarne odpadových vôd (ČOV) v rámci I.etapy odkanalizovania obce

- lokality č.14c, 31

v zastavanom území miestnej časti Lahne sú navrhované na využitie v dvoch etapách :

I.etapa - využívanie navrhovanej plochy pre povrchovú ťažbu piesku a následnú rekultiváciu vrátane ochranného územia z hygienického hľadiska

II.etapa - ako rezerva pre individuálnu bytovú výstavbu, ale až po ukončenej povrchovej ťažbe piesku a následnej plošnej rekultivácii územia

Pre účely navrhovanej povrchovej ťažby piesku a súvisiacich i podmieňujúcich investícií je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v súhlase s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vydaného krajským pozemkovým úradom v Nitre.

Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa §17 zákona povinnosť vykonať skrývku ornice a podomčia. V tejto súvislosti investor predloží bilanciu skrývky humusového horizontu spracovaného podľa prílohy k vyhláske MP SR č. 508/2004 Z.z..

V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s ťažbou je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zákona.

Prie ťažbe prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej plochy ustanovené v § 12 zákona zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu ( so zreteľom na odsúhlasenú funkciu) pričom ťažbu navrhovať tak, aby nevznikli plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.

- projekt okrem iného musí jednoznačne riešiť dopad ťažby na vodohospodárske pomery a okolitú poľnohospodársku pôdu počas ťažby, po vyťažení prípadnej vodnej nádrže.,
- v záujme ochrany spodných vôd a ochrany okolitej poľnohospodárskej pôdy musí byť jednoznačne vylúčený negatívny dopad ťažby a následného relaxačného areálu na tieto prírodné zdroje a navrhnutý príslušný spôsob technických opatrení,/ napr. ochranné hrádzky okolo celej vyťaženej plochy do výšky cca 0,70 m/ vybudovaných na odňatej pôde,
- ťažbu začať a ukončiť minimálne 10m od vlastníckej hranice, prípadne v takej vzdialenosti, aby sa čo najmenej ovplyvňovali hydrologické pomery vedľajšej poľnohospodárskej pôdy a vplyvom erózie nedochádzalo k zosuvu a k zmývaniu ornice do vodnej nádrže.

Svahy zabezpečiť terasovaním s obmedzením ich erózie.

- v prípade , že ťažba bude ukončená nad hranicou spodnej vody a teda nepríde k vytvoreniu vodnej nádrže, investor po ukončení povrchovej ťažby predloží príslušnému orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy (t.č. Obvodný pozemkový úrad v Nitre) projekt rekultivácie, na základe ktorého príde k vráteniu pozemku do poľnohospodárskeho druhu pozemku, prípadne k výsadbe energetických porastov na tomto pozemku.

Priestory po povrchovej ťažbe piesku technicky rekultivovať najneskôr do 6 mesiacov a biologicky do 1 roka od skončenia ťažby v danom priestore.

### **c.) Regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

- 1.1. Školstvo - dobudovať školské ihriská, a absentujúcu materiálno – technickú základňu, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 1.2. Zdravotníctvo - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov.
- 1.3. 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.

- 1.4. 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.
- 1.5. 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.

#### **d.) Regulatívy dopravného a technického vybavenia územia**

##### **1.) V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:**

- 1.1. V rámci katastra rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete celoštátnej úrovne.
- 1.2. 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 Alekšince
- 1.3. 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 Alekšince s napojením na novú trasu cesty I/64
- 1.4. V celom rozsahu dodržať plochy pre železničnú trať Lužianky - Leopoldov
- 1.5. 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 .
- 1.6. Pre plánovanú povrchovú ťažbu piesku v lokalite Lahne osobitne vyčleniť jestvujúcu poľnú cestu mimo zastavaného územia obce ako jedinu trasu pre dopravnú obsluhu areálu s priamym napojením na cestu II./513 Nitra - Hlohovec

##### **2.) V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**

- 2.1. Vodné hospodárstvo
  - 2.1.1. 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
  - 2.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd
    - vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti
  - 2.1.3. Na úseku verejných vodovodov výhľadovo rozširuje ÚPN-obce vodovodnú sieť pre novú výstavbu – vybudovať preto rozvážacie vodovodné rady, ktoré budú situované v novo navrhovaných 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 2x150 m<sup>3</sup> nebude pre výhľadový stav postačovať– vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O
  - 2.1.4. 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

- 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 v rámci prvej etapy riešenia odkanalizovania obce 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 odkanalizovať do samostatnej ČOV

## 2.2. Energetika

- 2.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O.
- 2.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcich územím.
- 2.2.3. Realizovať v obci vybudovanie nových TS – 8ks (TS1,2,3,5,8,TS-A,TS-B,TS-C).
- 2.2.4. Realizovať rozvody IS (VE,SL,Plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O

### 3.) V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 3.1. 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.
- 3.2. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity
- 3.3. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.

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

### **e.) Regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt a v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**

- 1. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu :
  - 1.1. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov. Vytvoriť organizačné a materiálo-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.
  - 1.2. 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.
  - 1.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Alekšince, vid' ÚPN-O časť A.2.11. a A.19.
  - 1.4. 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.
  - 1.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. Obce.
  - 1.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD a na hranici výrobných území.



- 1.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými).
2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
  - 2.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo obce Alekšince, viď ÚPN časť [A.2.6.](#)
  - 2.2. 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.
  - 2.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
  - 2.4. 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.).
  - 2.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – rímskokatolícky kostol, kúriu Jánossyovcov, prícestné sochy.
  - 2.6. Rešpektovať
    - ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
    - základné kompozičné osi – železničnú trať č.123 Leopoldov – Kozárovce,
    - cesty III./č.51312 Alekšince – Zbehy a III./51314 Alekšince – 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 vybudovaním námestia, posilnenie úseku dom kultúry – základná škola so zachovaním zelene, revitalizovať a doplniť priestor okolo bývalej kúrie
  - 2.7. 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.

#### **f.) Regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Pri rozvoji obce Alekšince sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.

#### **OVZDUŠIE**

Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynné exhaláty), pričom najväčšími producentami je miestna doprava a výroba.

Medzi hlavných znečisťovateľov patrilo pôvodné PD a ŠM, dnes sú to výrobné areály firiem DYNA, EURO-VAT, COMPACTA AGRO, PD – Uniagro. Postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov, obmedzením výroby a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emisií.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra požaduje v realizačnej fáze z hľadiska požiadaviek právnych predpisov na úseku ochrany zdravia ľudí:

- na hraniciach pozemkov navrhovaného zmiešaného územia (lokalita č.30) a v bezprostrednom kontakte s obytnou zónou satelitného bývania (lokalita č.14e) umiestňovať len prevádzky, ktoré vlastnou špecializáciou nebudú po stránke znečisťovania ovzdušia negatívne vplyvať na okolité prostredie (napr. skladovanie a váženie poľnohospodárskych produktov, sušenie obilja, sušenie dreva a drevených polotovarov, a pod.)
- vytvoriť ochranné pásmo šírky zabezpečujúcej dodržanie a stanovenie prístupných hodnôt čistoty ovzdušia na hraniciach vyššie uvedených lokalít priemyselnej (výrobnej) a obytnej zóny (v zmysle zákona NV SR č. 339/2006 Z.z., v ktorom sú stanovené prípustné hodnoty pre hranice uvedených zón) s preukázaním dodržania emisných limitov škodlivín na výstupe do

ovzdušia zabezpečením potrebnej výmeny vzduchu v ich pracovných priestoroch.

- v priestore navrhovanej povrchovej ťažby piesku (lokality č.31, 37) vytvoriť v I.fáze (počas ťažby piesku) ochranné územie (lokality č.14c), ktoré v II.fáze (po ukončení ťažby piesku a následnej rekultivácii) bude slúžiť ako výhľad pre potreby individuálnej bytovej výstavby

## VODSTVO

Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov. V obci je vybudovaný obecný vodovod, **kanalizácia nie je vybudovaná**. Cez obec preteká potok Andač. Celkovo možno konštatovať, že tento vodný tok nie je výrazne znečistený.

Pri prípadnej výstavbe najmä rodinných domov pozdĺž tohto vodného toku nepovoľovať výstavbu podpivničených domov z dôvodu možnosti vytápania pri zvýšenej hladine podzemných vôd.

## PÔDA

Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd. Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliéfu spôsobujú aj divoké skládky odpadu (uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia) a erózia pôdy.

V záujme predchádzania vzniku povodňových situácií a lokálnych bahenných povodní ako aj zabráneniu erózii pôdy (dôvodu ochrany nehnuteľnosti), je potrebné v častiach mimo zastavaného územia obce (extravilán) na ornej pôde s vyšším stupňom sklonu svahov vytvárať zasakovacie políčka (trvalé trávne porasty alebo viacročné krmoviny) v striedaní s líniovými porastmi.

Kultúry TTP realizovať hlavne na svahoch s vyšším stupňom sklonu svahov v kombinácii so zasakovacími a zvodnými prielohmi. Nepripúšťať v rámci osevných plánov riedkosiaté plodiny (kukurica, slnečnica, repka) v tesnej blízkosti zastavaného územia obce (intravilán) bez zabezpečovacích opatrení na ornej pôde.

Z hľadiska ochrany a tvorby krajiny zaviesť povinnosť pre potencionálneho investora vydefinovať v danom území pri podnikateľskom zámere tzv. REPGESY- reprezentatívne geokosystémy ako významné prvky štruktúry krajiny.

Zaviesť povinnosť pre investora začleniť do projektovej dokumentácie pre ÚR v oblasti realizácie nových stavieb samostatný stavebný objekt – Sadové úpravy s regulatívom, aby výsadby drevín pri stojacích budovách boli realizované v bezpečnej vzdialenosti od nich a do maximálnej výšky 6 m. v rámci projektovej prípravy navrhnuť aj iné kompenzačné opatrenia zamerané na elimináciu a zmiernenie negatívnych vplyvov stavby na ŽP.

Priestory po navrhovanej povrchovej ťažbe piesku technicky rekultivovať najneskôr do 6 mesiacov a biologicky do 1 roka od skončenia ťažby v dnom priestore.

## HLUK

Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava. Hluk vytvárajú aj výrobné prevádzky na území obce DYNA, EURO-VAT, COMPACTA AGRO, PD – Uniagro, ktoré nie sú v dostatočnej vzdialenosti od obytných plôch a preto narúšajú pohodu prostredia.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra požaduje v realizačnej fáze z hľadiska požiadaviek právnych predpisov na úseku ochrany zdravia ľudí:

- na hraniciach pozemkov navrhovaného zmiešaného územia (lokality č.30) a v bezprostrednom kontakte s obytnou zónou satelitného bývania (lokality č. 14e) umiestňovať len prevádzky, ktoré vlastnou špecializáciou nebudú po stránke hlučnosti negatívne vplyvať na okolité prostredie
- vytvoriť ochranné pásmo šírky zabezpečujúcej dodržanie prístupných hodnôt hluku na hraniciach vyššie uvedených lokalít priemyselnej (výrobnej) a obytnej zóny (v zmysle zákona NV SR č. 339/2006 Z.z., v ktorom sú stanovené prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí a stanovenie hodnôt pre hranice uvedených zón).
- v priestore navrhovanej povrchovej ťažby piesku (lokality č.31, 37) vytvoriť v I.fáze (počas ťažby piesku) ochranné územie (lokality č.14c), ktoré v II.fáze (po ukončení ťažby piesku a následnej rekultivácii) bude slúžiť ako výhľad pre potreby individuálnej bytovej výstavby

## ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérske produkty. Tie sa viažu na aerosólové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. Je jedným z faktorov vplývajúcich na zdravotný stav obyvateľstva, ktorého účinku je obyvateľstvo vystavené predovšetkým zo stavebných materiálov, z horninového podlažia budov a z vody. Na prevažnej časti Nitrianskeho kraja bolo zistené nízke radónové riziko. Vysoké radónové riziko bolo zistené len v okrese Levice a Zlaté Moravce.

V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne od Nitry v oblasti Podhorian.

## ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Alekšince".

Je potrebné rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu.

Obvodný úrad životného prostredia Nitra, odbor ochrany zložiek ŽP upozorňujeme že podľa § 39 ods.14 zákona č.223/2001 Z.z. O odpadoch, ktorý nadobúda účinnosť 1. januára 2010 sú obce povinné zaviesť separovaný zber papiera, plastov, kovov, skla a biologicky rozložiteľných odpadov.

Podľa §18 ods.3 písm.m) zákona 223/2001 Z.z. O odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2006 sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu.

Pri realizácii uvedených investícií a pri ich prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

- obmedzenie vzniku odpadov
- zaviesť kompostovanie
- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)
- postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu
- navrhnuť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je teraz v obci zbieraný do vlastných 110 l nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje zmluvná firma Nitrianske komunálne služby na skládku TKO, ktorú prevádzkuje Tekovská ekologická a.s.

Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.

## OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY

Východzími podkladmi a záväznými dokumentami pre danú problematiku sú:

- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra, spracoval AUREX v r.1993.
- VÚC - RÚSES Nitrianskeho kraja z r.1998.
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska II.návrh z r.1997 a KÚRS 2001

V ÚPN-O Alekšince sú z hľadiska ochrany prírody a krajiny obsiahnuté požiadavky na územný systém ekologickej stability a tvorbu krajiny.

Územie katastra Alekšince sa nachádza z hľadiska ochrany prírody v prvom stupni ochrany podľa §12 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Na území obce Alekšince sa nenachádzajú žiadne kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia.

Strety záujmov v riešenom území:

Podľa ÚPD VÚC Nitrianskeho kraja (spracovateľ Aurex, r.1998) – do katastrálneho územia obce Alekšince zasahuje konfliktný uzov č. NR1: Rišňovce- Alekšince

Je to významný uzol predovšetkým preto, lebo existujúce aj navrhované trasy ciest aj železníc presekávajú regionálny biokoridor.

Sú v styku s Alekšinskými rybníkmi, ktoré majú s hľadiska vodných ekosystémov nadregionálny význam.

Odporúčania z ÚP VÚC:

a/ vytvoriť dostatočne široký pás stromovej a krovinej vegetácie okolo rybníkov aj okolo potoka,

b/ vytvoriť biologicky aktívne podchody pod cestou a železnicou,

c/ zvýšiť podiel zelene okolo komunikácií.

V ÚPN-O Alekšince sú z hľadiska ochrany prírody a krajiny obsiahnuté požiadavky na územný systém ekologickej stability a tvorbu krajiny.

#### **g.) Vymedzenie zastavaného územia obce**

Podľa údajov z katastra nehnuteľnosti úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Alekšince ku dňu 8.02.2006 sú nasledovné:

<u>Druh pozemku</u>	<u>extravilán</u>	<u>intravilán</u>	<u>k.ú.</u>
Orná pôda	1223,3163	19,1136	1242,4299 ha
Vinice	58,1965	0,0844	58,2809 ha
Záhrady	7,7138	25,8528	33,5666 ha
Ovocné sady	1,3889	0,2817	1,6706 ha
TTP	20,5895	2,1191	22,7086 ha
Lesné pozemky	3,7390	2,4480	6,1870 ha
Vodné plochy	25,2412	1,1549	26,3961 ha
Zast.plochy	45,5675	62,9450	108,5125 ha
Ostatné plochy	3,5350	3,9592	7,4942 ha
spolu	1389,2877 ha	117,9587 ha	1507,2464 ha

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Alekšince vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Rozloha katastrálneho územia Alekšince .....	1 507,2464 ha
- intravilán (zastavané územie) obce	117,9587 ha
- extravilán obce	1 389,2877 ha
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení .....	<b>169,61 ha</b>
z toho : zastavané územie obce - hranica k 1.1.1990 .....	117,96 ha

navrhované plochy na rozšírenie intravilánu .....		51,65 ha
z toho : predpokladané rozvojové zámery rozšírenia intravilánu		
- bytová výstavba	lokalita č. 13 HBV – 24 b.j.	0,31 ha
	lokalita č.14A HBV – 80 b.j. (bývalá veľkoošipáreň)	2,64 ha
	lokalita č.14E IBV – 225 RD (satelitné bývanie)	29,69 ha
	lokalita č.15 IBV – 14 RD	3,23 ha
	lokalita č.16 IBV – 16 RD	1,48 ha
	lokalita č.17 IBV – 26 RD	2,50 ha
	lokalita č.18A IBV – 20 RD	2,05 ha
	lokalita č.36A IBV – 10 RD	2,31 ha
- rezerva pre OV	lokalita č.22B	0,14 ha
- obecná ČOV	lokalita č.22C	0,30 ha
- rozšírenie cintorína	lokalita č.23	0,38 ha
- DOS, penzión	lokalita č.25	0,54 ha
- ochranná zeleň	lokalita č. 26	0,49 ha
- záujmová činnosť	lokalita č.27A	1,00 ha
- kynologický areál	lokalita č. 27B ( jestvujúci areál)	1,22 ha
- rekreácia, oddych	lokalita č.33 jestvujúca IBV na ul. Pri Kríži	2,15 ha
	<b>spolu</b>	<b>50,43 ha</b>

+ jestvujúce plochy a zariadenia mimo intravilán v komunikačnom centre obce

- obecná cesta	0,28 ha	
- územie železnice	0,50 ha	
- vodná plocha	0,32 ha	
- zastavaná plocha	0,12 ha	<b>celkom 51,65 ha</b>

Plochy zostávajúce zatiaľ mimo zastavaného územia obce **28,48 ha**

- plochy pre IBV – rezerva po r.2025 (lokality č.14d, 19, 20, 21)	11,45 ha
- plochy pre agroturistiku a rybolov (lokalita č.29)	0,63 ha
- plochy pre agroturistiku a jazdectvo (lokalita č.32)	2,50 ha
- veterný park Zbehy (lokalita č.35)	0,05 ha
- plochy určené pre ťažbu piesku a následnú rekultiváciu (lokalita č.37)	7,85 ha

## **h.) Vymedzenie ochranných pásiem**

a.) Ochranné pásmo ciest I. - III. triedy a miestnych komunikácií

Cesty I. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50m
Cesty II. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

b.) Ochranné pásmo vodovodného potrubia podľa zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

- pre potrubie do DN 500 – 1,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
- pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

c.) Ochranné pásmo vodojemu je dané jeho oplatením a predstavuje areál o rozmeroch 50x50 m.

d.) Ochranné pásmo 1°PHO vodného zdroja HGA-1 je dané oplatením vodného zdroja a predstavuje areál o rozmeroch 20x20 m.

e.) Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

f.) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV vodiče bez izolácie a u stožiarovej a murovanej TS
- 1 m na kábelovom podzemnom vedení do 110 kV

- g.) Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č.656/2004 Zb.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6413, STN 38 6415 a STN 73 6005.
- h.) Ochranné pásma nachádzajúcich sa plynárenských zariadení :
- STL PLYNOVODY A PRÍPOJKY V EXTRAVILÁNE 4 M OD OSI
  - STL PLYNOVODY A PRÍPOJKY V INTRAVILÁNE 1 M OD OSI
- j.) Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa plynárenských zariadení (PZ)
- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
  - STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi
- k.) Ochranné pásmo VTS (verejnej telekomunikačnej siete) je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.
- l.) Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974  
Od jestvujúcich areálov bývalého PD Alekšince a ŠM Agrokomplex je potrebné dodržať hygienické ochranné pásmo 300 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hospodárskych zvierat v nástupníckych firmách COMPACTA AGRO a UNIAGRO
- chov ošípaných do 500 ks 300 m
  - chov dobytká do 100 ks 100 m
- m.) Pre priemyselné závody a výrobné areály platia hygienické predpisy zv. 354/MZ
- n.) Ochranné pásmo železničnej trate č.123 Kozárovce - Leopoldov je 60,0 m na obidve strany. Ak niektoré stavby, resp. jej časti sú situované do ochranného pásma železničnej dráhy, resp. do obvodu dráhy, v zmysle §8 a §12 zákona č.164/1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č.455/1991Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov takéto stavby možno zriadiť len so súhlasom dráhového správneho úradu, ktorým je Úrad pre reguláciu železničnej dopravy Bratislava.
- o.) V zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách je potrebné rešpektovať ochranné pásmo :
- vodohospodársky významných vodných tokov (potok Andač) ..... 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne.
  - ostatných drobných vodných tokov a odvodňovacích kanálov ..... 4 m od brehovej čiary,
  - od cintorína, ak je vybudovaný vodovod ..... 50 m
- p.) Ochranné pásmo lesného pôdneho fondu pri stavebných zámeroch ..... navrhované stavby nesmú byť situované vo vzdialenosti menšej ako 50 m od hranice LPF bez udelenia príslušnej výnimky (§ 10 Zákona o lesoch č.326/2005 Z.z.).
- r.) Katastrálne územie obce sa nachádza v stanovených ochranných pásmach jestvujúceho letiska Nitra – Janíkovce. Výškové obmedzenie stavieb a zariadení je stanovené ochranným pásmom :
- vonkajšej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením (335 m n.m. B.p.v.)
  - prechodovej plochy s výškovým obmedzením 325 – 335 m n.m. B.p.v.
- s.) Ochranné pásmo obecnej ČOV 50 m od oplotenia  
Čuchové ochranné pásmo územia 100 m od oplotenia
- t.) Okrem toho je potrebné rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV a tiež rešpektovať obecné historické pamiatky , žiadne ochranné pásma nie sú stanovené.
- u.) V katastrálnom území obce Alekšince sa nachádzajú dve nevýhradené ložiská surovín (piesok, tehliarska surovina), na ktoré sa nevzťahuje ochrana podľa zákona č. 44/1988 Zb. (banský zákon) v znení neskorších predpisov a ktoré z tohto pohľadu nemajú určené ochranné pásma.

Napriek tomu na základe požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Nitre je počas trvania povrchovej ťažby piesku vytvorené ochranné územie (lokalita č.14c), ktoré v II.etape (po ukončení ťažby piesku) bude slúžiť ako výhľad pre potreby individuálnej bytovej výstavby

- v.) Pri prípadnom riešení výstavby veterného parku Zbehy, zasahujúceho i do katastra obce

Alekšince (lokalita č.35) je potrebné dodržať nasledovné obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Nitra, a to ako regulatívy priestorového a funkčného usporiadania územia :

- Obmedzujúca výška pre výstavbu veterných turbín a pre stavebné mechanizmy použité pri ich realizácii je pre predmetné územie v rozmedzí 288 - 298 m n.m.B.p.v.. určená

ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru. Udelenie výnimky nad túto výšku nie je možné.

- Stavebník je povinný predmetný projektový zámer prerokovať s Letovými prevádzkovými službami SR, š.p., Letisko M.R. Štefánika, 823 07 Bratislava z hľadiska možného vplyvu výstavby veterného parku na funkciu a prevádzkyschopnosť leteckých pozemných zariadení, pričom v prípade preukázania rušivých vplyvov výstavby veterného parku na prevádzku leteckých pozemných zariadení, bude stavba v stupni územného konania Leteckým úradom SR zamietnutá v zmysle § 30 ods. 1 písmeno c) zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Stavebník je povinný predložiť Leteckému úradu SR ďalší stupeň projektovej dokumentácie veterného parku (projekt pre územné konanie stavby) na vyjadrenie.

z.) V katastrálnom území obce Alekšince sa nenachádza žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu, ani žiadne iné kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia.

Katastrálne územie obce sa v súlade s ustanovením zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany.

Väčšie plochy zelene v obci sa nachádzajú v areálových zariadeniach cintorína, ZŠ, šport. areálu, PPD, pozdĺž vodných tokov, ako i vo vinohradoch.

Kvalitu životného prostredia narušujú:

- divoké skládky odpadu
- neorganizované skládky stavebného materiálu a kovového šrotu
- prašnosť a hluk z komunikácií III. triedy
- malá disciplína pri organizácii výrobných aktivít a areálov
- vzťah výrobných a hospodárskych dvorov k bývaní

#### **i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov pre asanáciu**

1.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby vzišli z požiadaviek Komisie výstavby pri OZ a Obecného zastupiteľstva v Alekšinciach, ako aj z celkových potrieb obce zistených pri vyhodnocovaní analytickej časti prieskumov a rozborov (PaR) k ÚPN obce a 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 – zmiešané územie prevažne s prvkami mestskej štruktúry s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti, verejnej zelene v rozsahu a v súlade s potrebami obce (regionálne 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 priecestia a pod.)
- výstavba komplexnej obecnej delenej kanalizácie v obci podľa plánov a návrhu Vodárenskej spoločnosti
- 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
- vybudovanie vlastnej obecnej ČOV v rámci I.etapy výstavby odkanalizovania obce
- plošná rezerva pre rozšírenie kapacity existujúceho obecného vodojemu
- vybudovanie technickej infraštruktúry pre novú zmiešanú zónu (lokalita č.30) v miestnej časti 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

1.2. 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.

1.3. Plochy pre plošnú asanáciu sa v návrhu ÚPN-O nenachádzajú.

j.) Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území obce:

1.1. 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.

1.2. 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 a navrhuje sa, že to bude :

**Centrum obce** (plocha cca 4,0 ha medzi obecným úradom, 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 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 medzi OcÚ, kaštieľom a areálom ZŠ
- verejný park + oddychová zeleň pri OcÚ
- rezerva pre dostavbu OcÚ zo severnej strany
- plochy pre prípadnú výstavbu bytových domov
- rezerva pre obchod a služby (bývalý kaštieľ)
- rezerva pre ďalšie polyfunkčné objekty pri kaštieli
- rezerva pre amfiteáter
- nová ulica RD Za kaštieľom v nadmerných záhradách

1.3. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami existujúcich starších historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Rešpektovať 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 – vid' 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 (vid' 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 (vid' 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(vid' textová časť, bod A.2.6.2. - funkčné využitie územia obce, bod A.2.12. - návrh dopravy a grafická časť – výkres č.4), súčasne budovať už 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 rozvod vody vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu v súlade s ÚPN-O (vid' 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. Hydrogeologicky 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 (vid' 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 (vid' textová časť, bod A.2.12.2.3. - Odkanalizovanie 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 495/4, 498/43 pri potoku Andač v súbehu so železničnou traťou č.123 Kozárovce - Leopoldov
  - 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 (vid' textová časť, bod A.2.12.3. - Zásobovanie elektrickou energiou a grafická časť – výkres 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 (vid' 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 zmiešanej zóny v miestnej časti Lahne v katastri obce umiestnenej 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 okrskov 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 zmiešaného územia 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 na 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 jestvujúcich divokých skládok odpadov v obci (bývalé hlinisko, 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., zákona č.218/2007 Z.z., zákona č.540/2008 Z.z. a zákona č.66/2009 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### **4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

Schválené Zmeny a Doplnky (ZaD) č.2 k ÚPN-O a VZN-O budú spolu so schváleným ÚPN-O a jeho ZaD č.1 jediným prostriedkom na realizáciu zámerov predkladaných v 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, dodržiavať príslušné normové ukazovatele a hygienicko - technické požiadavky, ako aj predpisy na zriadenie výrobných prevádzok (emisné limity ŽP,**

prípustné limity hluku, likvidácia odpadového hospodárstva, dopad na životné prostredie, vhodné dopravné napojenie, potrebná statická doprava, protipožiarna norma, napojenie na technickú vybavenosť, atď).

3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavanom území obce rešpektovať 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, skompaktňiť jestvujúcu štruktúru zástavby výstavbou nových polyfunkčných objektov (bytová výstavba a občianska vybavenosť) .
6. Navrhujeme spracovať samostatný ÚPN-Z, resp. Urbanisticko-architektonickú štúdiu (UŠ) pre lokalitu - centrum obce (plocha cca 4,0 ha medzi obecným úradom, 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 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 medzi OcÚ, kaštieľom a areálom ZŠ
  - verejný park + oddychová zeleň pri OcÚ
  - rezerva pre dostavbu Ocú zo severnej strany
  - plochy pre prípadnú výstavbu bytových domov
  - rezerva pre obchod a služby (bývalý kaštieľ)
  - rezerva pre ďalšie polyfunkčné objekty pri kaštieli
  - rezerva pre amfiteater
  - 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 obce 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.