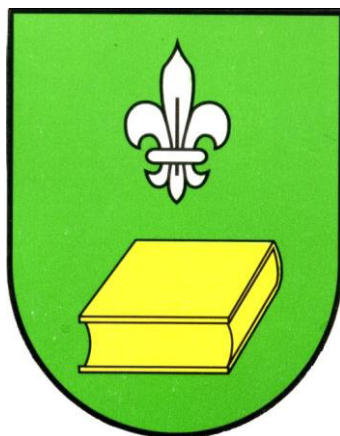


**ZMENY A DOPLNKY č.3**  
**K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE**  
**ALEKŠINCE**

Časť A2.16.

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA  
POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**



- A.) Textová časť**
- B.) Tabuľková časť**
- C.) Grafická časť**

Vypracoval : Ing.arch. Ján Valek  
č.t. 0905 794 300  
Nitra, jún 2014

## A. TEXTOVÁ ČASŤ

Vyhodnotenie navrhovaného predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa oproti pôvodnému schválenému ÚPN-O a jeho ZaD č.1 a ZaD č.2 mení, upravuje a dopĺňa nasledovne:

### bod A.4 Charakteristika navrhnutých lokalít

ÚPN-O predkladá a vymedzuje v katastrálnom území a zastavanom území obce nasledovné lokality určené na zmenu funkčného využitia :

Návrh ÚPN-O predkladá a vymedzuje v katastrálnom území a zastavanom území obce :

	- jestvujúce prieluky a voľné pozemky v počte 23 ks	2,60 HA	
	- 47 nových lokalít, ktoré navrhuje na zmenu funkčného využitia :		
Č. 1	- IBV - GECOVSKÁ ULICA	5 RD	0,52 HA
Č. 2	- IBV - TEHELNÁ ULICA	8 RD	0,74 HA
Č. 3	- IBV - HORNÝ BALKÁN	9 RD	0,99 HA
Č. 4	- IBV - SKRKY (KONIEC ULICE)	7 RD	0,81 HA
Č. 5	- IBV - ŽOMBOCH	7 RD	0,73 HA
Č. 6	- IBV - ŽELEZNIČNÁ ULICA (súčasť lokality č.21)		0,84 HA
Č. 7	- IBV - PRI CINTORÍNE	8 RD	2,05 HA
Č. 8	- IBV - SKRKY (ZÁHRADY)	23 RD	1,57 HA
Č. 9	- IBV - ZA KAŠTIEL'OM (ZÁHRADY)	16 RD	0,99 HA
Č. 10	- HBV - NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY	15 + 54 B.J.	1,35 HA
Č. 11	- HBV - SOCIÁLNE BYTOVÉ DOMY	16 B.J.	0,20 HA
Č.12A	- ROZŠÍRENIE ŠPORTOVÉHO AREÁLU OBCE		0,275HA
Č.12B	- ROZŠÍRENIE ŠPORTOVÉHO AREÁLU OBCE		0,425HA
Č.13	- HBV - NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY	24 B.J.	0,31 HA
Č.14A	- HBV - SATELITNÉ BÝVANIE	80 B.J.	2,64 HA
14D	- IBV - LAHNE (REZERVA PO R.2025)		0,66 HA
14E	- IBV - REZIDENČNÉ SATELITNÉ BÝVANIE	225 RD	29,69 HA
Č.15	- IBV - KRÁTKA ULICA	14 RD	3,23 HA
		( V TOM POĽNÁ CESTA 0,33 HA)	
Č.16	- IBV - HLBOKÁ CESTA	30 RD	3,30 HA
		( V TOM POĽNÁ CESTA 0,20 HA)	
Č.17	- IBV - NAD RYBNÍKMI	26 RD	2,50 HA
Č.18A	- IBV - ZA HLINISKOM (EXTRAVILÁN)	20 RD	2,05 HA
		( V TOM POĽNÁ CESTA 0,20 HA)	
Č.18B	- IBV - ZA HLINISKOM (INTRAVILÁN)	6 RD	0,80 HA
Č.19	- IBV - ZA ŽOMBOCHOM ( Rezerva po r.2025 )		6,00 HA
Č.20	- IBV - HORNÝ BALKÁN ( Rezerva po r.2025 )		2,09 HA
Č.21	- IBV - PREPOJENIE ( Rezerva po r.2025 )		2,70 HA
Č.22A	- OBECNÝ POZEMOK – ZMIEŠANÉ ÚZEMIE		0,74 HA
Č.22B	- REZERVA PRE OBČ.VYBAVENOSŤ		0,14 HA
Č.22C	- PLOCHA PRE OBECNÚ ČOV		0,30 HA
Č.22D	- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (OCHRANNÁ IZOLAČNÁ ZELEŇ, ZÁHRADKY, NEZÁVADNÉ		
Č.23	- ROZŠÍRENIE CINTORÍNA		0,38 HA
Č.24	- ZHROMAŽDOVACÍ PRIESTOR – NÁMESTIE, POLYFUNKČNÉ OBJEKTY		0,32 HA
Č.25	- DOM OPATROVATEĽSKEJ SLUŽBY - PENZIÓN		0,54 HA
Č.26	- OCHRANNÁ IZOLAČNÁ ZELEŇ		0,49 HA
Č.27A	- PLOCHY PRE ZÁUJMOVÚ ČINNOSŤ (ŠPORT, ZÁHRADKÁRSTVO)		1,00 HA
Č.27B	- KYNOLOGICKÝ AREÁL		1,22 HA
Č.28	- REZERVA PRE PRIEMYSELNÚ ZÓNU (AREÁL FIRMY UNIAGRO)		7,50 HA
Č.29	- PLOCHY PRE AGROTURISTIKU, ŠPORTOVÝ RYBOLOV		0,63 HA
Č.30	- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (AREÁL FIRMY COMPACTAAGRO)		2,07 HA
Č.31	- OCHRANNÁ IZOLAČNÁ ZELEŇ, SÚKROMNÉ ZÁHRADKY		1,15 HA
Č.32	- PLOCHY PRE AGROTURISTIKU, JAZDECKÝ AREÁL		2,50 HA
Č.33	- REZIDENČNÝ + REKREAČNÝ KOMPLEX NITRA - ZÁPAD		74,70 HA
		(V TOM ZASTAVANÁ PLOCHA 0,70 HA)	
	A - BÝVANIE, SLUŽBY, OBCHODY		
	B - ZÓNA REKREÁCIE A ŠPORTU		
	C - BIOFARMA		
Č.34	- OCHRANNÁ IZOLAČNÁ ZELEŇ (v rámci zmiešaného územia č.30)		----
Č.35	- VETERNÝ PARK ZBEHY		0,05 HA
Č.36A	- IBV - HORNÝ BALKÁN (EXTRAVILÁN)	10 RD	2,31 HA

Č.36B - IBV - HORNÝ BALKÁN (INTRAVILÁN)	2 RD	(V TOM POĽNÁ CESTA 0,12 HA)	0,29 HA
Č.37 - AREÁL NEZÁVADNEJ VÝROBY A VYBAVENOSTI			16,75 HA
A - ENERGETICKÉ ZHODNOTENIE KOMUNÁLNEHO ODPADU			
B - SKLÁDKA KOMUNÁLNEHO ODPADU			
C - ČINNOSŤ VYKONÁVANÁ BANSKÝM SPÔSOBOM			
Č.38 - NOVÝ OBECNÝ VODNÝ ZDROJ			0,06 HA
<b>SPOLU</b>			<b>183,50 HA</b>

z toho je v zastavanom území obce	34,67 Ha
lokality č.1 - 12B, 18B, 22A, 24, 28, 30, 31, 34, 36B, 37A + VoľNé POZEMKY	
mimo hranice zastavaného územia obce	148,83 Ha
lokality č.7(časť), 13, 14A, 14D, 14E, 15 - 18A, 19 - 21, 22B, 22C, 22D, 23, 25 - 27B, 29, 32, 33, 35, 36A, 37B, 37C, 38	

Poznámka : rešpektovať pripravované úpravy a preložky cestných komunikácií  
I/64 Prievidza – Komárno  
II/513 Hlohovec – Nitra

**Z danej celkovej výmery 183,50 ha predstavuje pôdny fond .....150,58 HA**

Z toho je záber PPF v zastavanom území obce	( intraviláne )	11,29 HA
- jestvujúce voľné pozemky	- 2,60 ha	IBV - 23 RD
- bytová výstavba	lokality č. 1 - 0,52 ha	IBV - 5 RD
	lokality č. 2 - 0,74 ha	IBV - 8 RD
	lokality č. 3 - 0,99 ha	IBV - 9 RD
	lokality č. 4 - 0,81 ha	IBV - 7 RD
	lokality č. 5 - 0,73 ha	IBV - 7 RD
	lokality č. 6 - 0,84 ha	(súčasť lokality č.21)
	lokality č. 7 - 0,41 ha	IBV - 4 RD
	lokality č. 8 - 1,57 ha	IBV - 23 RD
	lokality č. 9 - 0,99 ha	IBV - 16 RD
	lokality č.10 - 0,00 ha	HBV - 15+54 b.j.
	lokality č.11 - 0,00 ha	HBV - 16 b.j.
	lokality č.18B - 0,80 ha	IBV - 6 RD
	lokality č.36B - 0,29 ha	IBV - 2 RD
- šport + zeleň	lokality č.12A - 0,00 ha	
	lokality č.12B - 0,00 ha	
- občianska vybavenosť	lokality č.22A - 0,00 ha	
	lokality č.24 - 0,00 ha	
- výroba, priemysel	lokality č.28 - 0,00 ha	(bývalý areál PD - UNIAGRO)
- zmiešané územie	lokality č.30 - 0,00 ha	(bývalý areál ŠM - COMPACTAAGRO )
- izolačná zeleň	lokality č.34 - 0,00 ha	

<b>v katastrálnom území obce</b>		( extraviláne )	<b>139,29 HA</b>
- bytová výstavba	lokality č. 7 - 1,64 ha	IBV - 4 RD	
	lokality č.13 - 0,31 ha	HBV - 24 b.j.	
	lokality č.14A - 0,00 ha	HBV - 80 b.j.	(bývalá veľkoošipáreň PD)
	lokality č.14D - 0,66 ha	výhľad po r. 2025	
	lokality č.14E - 29,69 ha	IBV - 225 RD	(satelitné bývanie)
	lokality č.15 - 2,90 ha	IBV - 14 RD	( + poľná cesta 0,17 ha)
	lokality č.16 - 3,10 ha	IBV - 30 RD	( + poľná cesta 0,20 ha)
	lokality č.17 - 2,50 ha	IBV - 26 RD	
	lokality č.18A - 1,85 ha	IBV - 20 RD	( + poľná cesta 0,20 ha)
	lokality č.19 - 6,00 ha	výhľad po r. 2025	
	lokality č.20 - 2,09 ha	výhľad po r. 2025	
	lokality č.21 - 2,70 ha	výhľad po r. 2025	
	lokality č.36A - 2,19 ha	IBV - 10 RD	( + poľná cesta 0,12 ha)
- rezerva pre OV	lokality č.22B - 0,14 ha		
- rezerva pre ČOV	lokality č.22C - 0,30 ha		

	<i>lokality č.22D - 0,30 ha</i>	
- rozšírenie cintorína	lokality č.23 - 0,38 ha	
- DOS - dôchodcovia	lokality č.25 - 0,54 ha	
- ochranná zeleň	lokality č.26 - 0,49 ha	
- záujmová činnosť	lokality č.27A - 0,00 ha	(bývalé hlinisko)
- kynologický areál	lokality č.27B - 0,00 ha	
- agroturistika, rybolov	lokality č.29 - 0,00 ha	(nábrežie jestvujúcich rybníkov)
- agroturistika, jazdectvo	lokality č.32 - 0,00 ha	(v jestvujúcom areáli)
- rekreácia + turizmus	lokality č.33 - 74,00 ha	( + zastavaná plocha 0,70 ha)
- veterný park Zbehy	lokality č.35 - 0,05 ha	(1 ks veterná vrtuľa zasahuje do k.ú.)
- skládka odpadu	lokality č.37B - 4,30 ha	
- ťažba piesku	lokality č.37C - 3,10 ha	
- nový vodný zdroj	lokality č.38 - 0,06 ha	

V celom katastrálnom území obce (intravilán + extravilán) záber PPF tvoria :

- orná pôda (lokality č. 2, 3, 6, 7, 14d, 14e, 15-21, 22C, 23, 25, 33, 35, 36, 37)
- trvale trávnaté porasty (lokality č. 1, 4, 5, 13, 26)
- voľné stavebné pozemky
- jestvujúce súkromné záhrady (lokality č. 8, 9, 22b)

**Všetky navrhované plochy pre záber PPF mimo zastavaného územia (extravilán), ktoré sa nachádzajú na pôdach skupiny 1 – 4 t.j. vysoko a stredne produkčné majú alternatívne riešenie tzv. nultý variant.**

Hodnotenie navrhovaných lokalít v rámci zastavaného územia obce do roku 2025 sa oproti pôvodnému schválenému ÚPN-O mení a dopĺňa nasledovne :

#### **Lokalita č. 7 – rozšírenie územia**

Miesto lokality :	pri cintoríne
Druh výstavby :	individuálna bytová výstavba
Rozloha lokality :	2,05 ha – z toho : a.) mimo zastavaného územia 1,64 ha b.) v zastavanom území 0,41 ha
Pôvodná výmera :	0,41 ha
Záber PPF :	2,05 ha – orná pôda
BPEJ :	0138202 – 4.skupina
Parcelné čísla :	390/10 - 390/15, 390/18, 390/19, 390/22, 390/26 - 29, 390/33 - 37
Užívateľ :	súkromné pozemky

#### **Lokalita č. 16 – rozšírenie územia**

Miesto lokality :	pri ČOV
Druh výstavby :	individuálna bytová výstavba
Rozloha lokality :	3,30 ha – z toho : mimo zastavaného územia 3,30 ha
Pôvodná výmera :	1,48 ha
Záber PPF :	3,10 ha – orná pôda
BPEJ :	0138202 – 4.skupina
Parcelné čísla :	498/1 - časť
Užívateľ :	súkromné pozemky

#### **Lokalita č. 22d**

Miesto lokality :	pri ČOV
Druh výstavby :	ochranná izolačná zeleň
Rozloha lokality :	0,30 ha – z toho : mimo zastavaného územia 0,30 ha
Záber PPF :	0,30 ha – orná pôda
BPEJ :	0138202 – 4.skupina
Parcelné čísla :	498/1 - časť
Užívateľ :	súkromné pozemky

#### **Lokalita č. 33 – rozšírenie územia**

Miesto lokality :	chotárna časť Svetlov
Druh výstavby :	turisticko-rekreačný komplex

Rozloha lokality : 74,70 ha – z toho : mimo zastavaného územia 74,00 ha  
Záber PPF : 74,00 ha – orná pôda  
Pôvodná výmera : 2,15 ha  
BPEJ : 0147202, 0147205, 0147405– 6.skupina  
Parcelné čísla : 706/1 – 706/6, 706/14  
Užívateľ : súkromné pozemky

#### **Lokalita č. 38**

Miesto lokality : pri ceste do obce Lukáčovce  
Druh výstavby : nový vodný zdroj  
Rozloha lokality : 0,06 ha – z toho : mimo zastavaného územia 0,06 ha  
Záber PPF : 0,06 ha – orná pôda  
BPEJ : 0139002 – 2.skupina  
Parcelné čísla : 368/2  
Užívateľ : súkromné pozemky

Z celkovej výmery na rozvojové zámery predstavuje pôdny fond .....	<b>150,58 ha</b>
z toho : - záber PPF v zastavanom území obce .....	11,29 ha
- mimo hranice zastavaného územia obce .....	139,29 ha

Skutočný záber PPF u bytovej výstavby (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O do r.2025 predstavuje :

- pre hromadné bývanie v rámci HBV (lokalita č.13 – 3 objekty x 24 b.j.) = 700 m<sup>2</sup>
- pre jeden RD v rozptyle cca 250 m<sup>2</sup> z bilancovaných plôch, t.j. 196 RD x 250 m<sup>2</sup> = 49 000 m<sup>2</sup>
- pre sústredenú výstavbu RD v rámci pripravovaného satelitného bývania pri ceste III/51312  
225 RD x 250 m<sup>2</sup> = 56 250 m<sup>2</sup>

## **B/ TABUĽKOVÁ ČASŤ**

- Príloha 1      Dodatok k vyhodnoteniu dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O Alekšince
- Príloha 2      Dodatok k vyhodnoteniu dôsledkov individuálneho návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre konkrétny stavebný, alebo iný zámer, podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN-O Alekšince

## **C) GRAFICKÁ ČASŤ**

dodatok a zmeny výkres č.8 - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF v M 1:5000  
č.8a - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF v M 1:5000