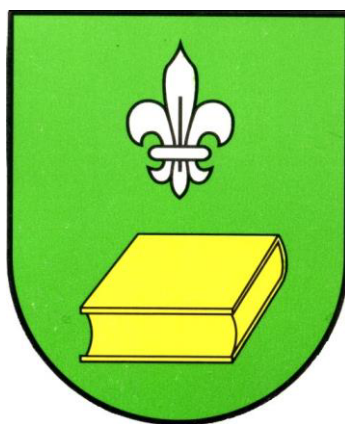


ZMENY A DOPLNKY č.3
K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE
ALEKŠINCE



Obstarávateľ : Obec Alekšince

Spracovateľ : Ing.arch. Ján Valek

Nitra, jún 2014

OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV

- A1.) ÚVODNÉ ÚDAJE
- A2.) ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU
- A3.) DOKLADOVÁ ČASŤ

A.1. ÚVODNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Základné údaje
- A.1.2. Dôvody obstarania zmien a doplnkov územného plánu
- A.1.3. Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu
- A.1.4. Východiskové podklady

A.2. ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov č.3
- A.2.2. Zmeny a doplnky textovej časti ÚPN podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú
- A.2.3. Zmeny a doplnky grafickej časti ÚPN

výkres č.3b. KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA	M 1:10 000
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – zmena Z1	M 1: 2 880
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – zmena Z2	M 1:10 000
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – zmena Z3	M 1: 2 880
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – zmena Z4	M 1: 2 880
3a. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – zmena Z3	M 1: 5 000
3a. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – zmena Z4	M 1: 5 000
4. NÁVRH DOPRAVY – zmena Z3	M 1: 5 000
4. NÁVRH DOPRAVY – zmena Z4	M 1: 5 000
5. VODNÉ HOSPODÁRSTVO – zmena Z3	M 1: 5 000
5. VODNÉ HOSPODÁRSTVO – zmena Z4	M 1: 5 000
7. PLYNOFIKÁCIA – zmena Z3	M 1: 5 000
7. PLYNOFIKÁCIA – zmena Z4	M 1: 5 000
8. VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF	M 1: 5 000
8a. VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF	M 1: 5 000

A.3. DOKLADOVÁ ČASŤ

A.1. ÚVODNÉ ÚDAJE

A.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.2. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.1.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.1.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

A.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Spracovanie Zmien a doplnkov č.3 k územného plánu pre obec Alekšince objednala OBEC ALEKŠINCE.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie Zmien a doplnkov ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová, č. preukazu 236, Nábrežie mládeže č.83, 95101 Nitra

Spracovateľ Zmien a doplnkov územného plánu obce :

Ing.arch. Ján Valek, autorizovaný architekt AA 0801, 949 01 Nitra, Hanulova č.36

IČO: 33644381 DIČ: 1029295894

A.1.2. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pôvodný územný plán obce Alekšince (ďalej len ÚPN-O) bol spracovaný v roku 2007 a schválený uznesením 3. Mimoriadneho Obecného zastupiteľstva (ďalej len OZ) v Alekšinciach č. 17/2007 zo dňa 1.08.2007.

Súčasne bola vyhlásená Závazná časť ÚPN-O záväzným nariadením VZN č.03/2007 zo dňa 1.08.2007.

ÚPN-O bol vypracovaný podľa zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa schváleného zadania k ÚPN-O Alekšince (viď výpis uznesenia č. 354/2006 z Riadneho OZ).

Územné vymedzenie riešeného územia bolo totožné s katastrom obce Alekšince.

Navrhované obdobie bolo uvažované do roku 2025.

Riadne zasadanie OZ (viď uznesenie OZ č. 274/2009 zo dňa 25.06.2009) rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov (ZaD) č.1 k ÚPN obce Alekšince, ktoré boli spracované v roku 2010.

Územne riešili nasledovné požiadavky občanov obce a novovyšpecifikované zámery obce :

- prekvalifikovanie pôvodných plôch pre priemyselnú zónu v miestnej časti Lahne (lokalita č.30) na zmiešané územie (v zmysle vyhlášky M ŽP SR č.55/2001 Z.z. §12, odst.12)
- umiestnenie novej individuálnej bytovej výstavby vo vymedzenej polohe (nové lokality č.36a, 36b) na východnom okraji obce v miestnej časti Balkán
- umožnenie v centrálnej polohe obce (lokalita č.24 – námestie) výstavbu polyfunkčných bytových domov
- umiestnenie ČOV v novej lokalite pri potoku Andač v súbehu so železničnou traťou č.123 Kozárovce - Leopoldov

Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN-O boli schválené uznesením riadneho OZ č.412/2010 zo dňa 5.11.2010 a následne bola vyhlásená Závazná časť ÚPN-O záväzným nariadením VZN č.04/2010 zo dňa 6.12.2010.

Riadne zasadanie OZ (viď uznesenie OZ č. 39/2011 zo dňa 13.05.2011) rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov (ZaD) č.2 k ÚPN obce Alekšince, ktoré boli spracované v roku 2011.

Územne riešili nasledovné podnikateľské požiadavky a novovyšpecifikované zámery obce :

- vytvoriť mimo zastavaného územia obce (miestna časť obce Lahne) nové dočasné lokality pre plánovanú povrchovú ťažbu piesku s následnou rekultiváciou územia
- rozčleniť a etapizovať pôvodné funkčné využitie plôch v miestnej časti obce Lahne (individuálne bývanie po roku 2025) vo vzťahu k navrhutej povrchovej ťažbe piesku

Zmeny a doplnky č.2 k ÚPN-O boli schválené uznesením OZ č.109/2011 zo dňa 16.12.2011 a následne bola vyhlásená Závazná časť ÚPN-O záväzným nariadením VZN č.05/2011 zo dňa 16.12.2011.

V súčasnosti rozhodlo Riadne zasadanie OZ (viď uznesenie OZ č. 158/2012 zo dňa 21.06.2012) o obstaraní Zmien a doplnkov (ZaD) č.3 k ÚPN obce Alekšince

Hlavným dôvodom na obstaranie a spracovanie Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce je skutočnosť, že obec na základe požiadaviek viacerých právnických a fyzických osôb (viď časť A.1.3.) formou uznesenia zo zasadnutia obecného zastupiteľstva súhlasila so zmenami schváleného pôvodného ÚPN-O a jeho Zmien a doplnkov č.1 a č.2.

Obstarávaním zmien a doplnkov č.3 k ÚPN – O bola poverená odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

A.1.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 K ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmeny a doplnky č.3 k ÚPN obce Alekšince majú prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušných častiach ÚPN – O a jeho ZaD č.1, ZaD č.2 a tiež v návrhu záväznej časti ÚPN – O a jeho ZaD č.1 a ZaD č.2 tak, aby boli v súlade s predloženými požiadavkami na úpravu funkčného využitia plôch v území obce zapracované do návrhu Zmien a doplnkov k ÚPN – O č.3.

Obstarávateľ špecifikoval požiadavky na Zmeny a doplnky č.3 k ÚPN – O Alekšince v tomto rozsahu:

- 1.) - **obecná časť Lahne** – ÚZEMIE PRE ŤAŽBU PIESKU A NÁSLEDNÚ IBV sa mení a rozširuje na zónu pre energetické využitie, skládku komunálneho odpadu a ťažbu piesku
- 2.) - **pôvodná lokalita č.33** – TURISTICKO-REKREAČNÉ ÚZEMIE POD VINOHRADMI sa mení a rozširuje na zónu rekreácie a športu naväzujúcu na schválené rezidenčné bývanie
- 3.) - **pôvodná lokalita č.16** – IBV - KRÁTKA ULICA sa rozširuje, funkcia individuálneho bývania zostáva
- 4.) - **pôvodná lokalita č. 7** – IBV - PRI CINTORÍNE sa rozširuje, funkcia individuálneho bývania zostáva
- 5.) - **navrhovaná lokalita č.38** – NOVÝ VODNÝ ZDROJ

A.1.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Základný podklad pre vypracovanie Zmien a doplnkov č.3 k územného plánu obce Alekšince tvoria nasledovné dokumenty :

- mapový podklad M – 1:2880, M – 1:5000, M – 1:10000
- schválený ÚPN – O Alekšince a jeho ZaD č.1 a ZaD č.2
- uznesenie riadneho OZ č. 158/2012 zo dňa 21.06.2012
- písomné vyjadrenia dotknutých a zainteresovaných orgánov a organizácií

A.2. ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV

A.2.2. ZMENY A DOPLNKY TEXTOVEJ ČASTI ÚPN PODĽA KAPITOL, KTORÝCH SA ZMENY A DOPLNKY DOTÝKAJÚ

A.2.3. ZMENY A DOPLNKY GRAFICKEJ ČASTI ÚPN

A.2.1. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.3 k ÚPN – O Alekšince bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe rozhodnutia obce bol vybraný spracovateľ Ing. arch. Ján Valek, autorizovaný architekt

Zmeny a doplnky č.3 k ÚPN – O Alekšince sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce v zmysle Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č.55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii - §17.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií textu ÚPN obce podľa jednotlivých kapitol vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov ÚPN – O Alekšince.

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných náložiek jednotlivých výkresov dokumentácie ÚPN obce, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Návrh zmien a doplnkov č.3 k ÚPN-O Alekšince sa po spracovaní predkladá obstarávateľovi na prerokovanie a schvaľovacie konanie v rámci ktorého sa v ďalšej postupnosti očakáva:

postup obstarávateľa

- Zabezpečí prejednanie Návrhu zmien a doplnkov č.3 k ÚPN-O v súlade s platnou legislatívou a bude prerokovaný s dotknutými obcami, samosprávnymi orgánmi, zainteresovanými právnickými osobami ako i s verejnosťou. Zverejní záväznú časť ÚPN-O doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli.
- Pred schválením dokumentu v Obecnom zastupiteľstve obstarávateľ požiada Krajský úrad v Nitre o vydanie stanoviska k úplnosti dokumentácie z hľadiska zákonných a legislatívnych náležitostí Návrhu zmien a doplnkov ÚPN-O Alekšince v súlade s §25 Stavebného zákona.
- Kladné vyjadrenie Krajského stavebného úradu je podmienkou k predloženiu Návrhu zmien a doplnkov ÚPN-O na schválenie Obecnému zastupiteľstvu, ktoré nové záväznú časť ÚPN-O vyhlási všeobecne záväzným nariadením.
Na podklade schválených Zmien a doplnkov budú pôvodné výkresy označené s odkazom na príslušné Zmeny a doplnky č.3 s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny alebo doplnku.
- Schválenú dokumentáciu Zmien a doplnkov ÚPN-O obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie Zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN-O Alekšince.

činnosť spracovateľa

- na vyzvanie obstarávateľa sa zúčastní na rokovaní o Návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O a na schvaľovacom konaní.

A.2.2. ZMENY A DOPLNKY TEXTOVEJ ČASTI ÚPN PODĽA KAPITOL, KTORÝCH SA ZMENY A DOPLNKY DOTÝKAJÚ

DODATOK V KAPITOLE A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ

Navrhované plochy pre rozvojové zámery obce do roku 2025

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		175,76 ha
z toho : zastavané územie obce - hranica k 1.1.1990		117,96 ha
navrhované plochy na rozšírenie intravilánu		57,80 ha
z toho : predpokladané rozvojové zámery rozšírenia intravilánu		
- bytová výstavba	lokality č.7 IBV – 8 RD	1,64 ha
	lokality č.13 HBV – 24 b.j.	0,31 ha
	lokality č.14A HBV – 80 b.j. (bývalá veľkoošipáreň)	2,64 ha
	lokality č.14E IBV – 225 RD (satelitné bývanie)	29,69 ha
lokality č.15	IBV – 14 RD	3,23 ha
	lokality č.16 IBV – 30 RD	3,30 ha
	lokality č.17 IBV – 26 RD	2,50 ha
	lokality č.18A IBV – 20 RD	2,05 ha
	lokality č.36A IBV – 10 RD	2,31 ha
- rezerva pre OV	lokality č.22B	0,14 ha
- obecná ČOV	lokality č.22C	0,30 ha
- ochranná zeleň	lokality č.22D	0,30 ha
- rozšírenie cintorína	lokality č.23	0,38 ha
- DOS, penzión	lokality č.25	0,54 ha
- ochranná zeleň	lokality č.26	0,49 ha

- záujmová činnosť	lokality č.27A	1,00 ha
- kynologický areál	lokality č.27B (jestvujúci areál)	1,22 ha
- rekreácia, oddych	lokality č.33 (jestvujúca IBV na ul. Pri Kríži)	4,54 ha
	spolu	56,58 ha

+ 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	celkom 57,80 ha

Územný plán obce Aleksince a jeho Zmeny a Doplnky č.2 predkladajú návrh na rozvojové zámery v katastri obce na celkovej ploche 183,50 ha

z toho je v zastavanom území obce 34,67 ha
mimo hranice zastavaného územia obce 148,83 ha

z toho :

navrh na rozšírenie intravilánu 56,58 ha

- plochy pre hromadné bývanie HBV (lokality č.13)	0,31 ha
- plochy pre individuálne bývanie IBV (lokality č.7-časť, 15, 16, 17, 18a, 36a)	15,03 ha
- satelitné bývanie (lokality č.14a, 14e)	32,33 ha
- plochy pre občiansku vybavenosť (lokality č.22B, 23, 25 - 27B, 33-časť)	8,31 ha
- plocha obecnej ČOV (lokality č.22C)	0,30 ha
- ochranná a izolačná zeleň (lokality č.22D)	0,30 ha

+ jestvujúce plochy a zariadenia mimo intravilán v komunikačnom centre obce **1,22 ha**

plochy zostávajúce zatiaľ mimo zastavaného územia obce 92,25 ha

- plochy pre IBV – rezerva po r.2025 (lokality č.14d, 19, 20, 21)	11,45 ha
- plochy pre agroturistiku a rybolov (lokality č.29)	0,63 ha
- plochy pre agroturistiku a jazdectvo (lokality č.32)	2,50 ha
- veterný park Zbehy (lokality č.35)	0,05 ha
- plochy určené pre rezidenčno-rekreačný komplex (lokality č.33-časť)	70,16 ha
- plochy určené pre skládku komunálneho odpadu (lokality č.37B,C)	7,40 ha
- nový vodný zdroj (lokality č.38)	0,06 ha

Z celkovej výmery na rozvojové zámery predstavuje pôdny fond 150,58 ha

z toho : - záber PPF v zastavanom území obce 11,29 ha
- mimo hranice zastavaného územia obce 139,29 ha

DODATOK V KAPITOLE A.2.6.2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

1.) Vo väzbe na požadované rozšírenie plôch určených na bývanie sa doplňujú a upravujú údaje v tabuľke lokalít navrhnutých na riešenie nasledovne :

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
	(V TOM POĽNÁ CESTA 0,12 HA)	
Č.36B - IBV - HORNÝ BALKÁN (INTRAVILÁN)	2 RD	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
	SPOLU	183,50 HA

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

DODATOK V KAPITOLE A.2.6.2.1. OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

Predpoklad rozvoja obce do roku 2025 :

V navrhovanom období (rok 2025) predpokladáme s nárastom počtu obyvateľov obce voči roku 2005 o 10% = 171 obyvateľov. Okrem toho vzhľadom na nárast pracovných príležitostí v meste Nitra (priemyselný park) a súvisiace požiadavky s možnosťou individuálneho bývania v jej okolí, obec má pripravené plochy pre rozvoj satelitného bývania v rozsahu 305 b.j. = 915 obyvateľov.

Rok	2001	2005	2015	2025
počet obyvateľov	1664	1704	1755	1875
		východzí stav	+3% = 51	+7% = 120
satelitné bývanie (lokality č.14a = 80 b.j., 14e = 225 RD)				915
			Celkový počet	2790 obyv.

na jeden trvalo obývaný byt by malo výhľadovo pripadať (obložnosť bytu) 3,00 osôb/byt

Pre tento predpokladaný počet obyvateľov je potrebné v rámci návrhu Územného plánu obce uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

- pre prírastok obyvateľov 171 obyv. pri obložnosti 3,0	57 b.j.
- obnova 50 % bytového fondu postaveného do r.1970	45 b.j.
- zníženie obložnosti jestvujúceho bytového fondu	102 b.j.
- výstavba RD v súvislosti s rozvojom výroby v okolí Nitry	cca 200 b.j.
CELKOM POTREBA BYTOV	419 b.j.

Uvedený počet bytových jednotiek bude v obci postupne realizovaný v súlade s majetkoprávnymi vzťahmi podľa možnosti uvoľňovania a dispozície (preto min.rezerva aspoň 100%) nasledovným spôsobom :

formou IBV na nových pozemkoch (lokality č.1 – 9, 18b, 36b)	91 b.j.
v rámci dopĺňovania jestvujúcich prieluk v obytnej zóne	23 b.j.
formou nájomných bytových domov (lokality č.10,11)	85 b.j.
prestavbou a obnovou starých neobývaných domov (neoznačené)	cca 35 b.j.
možnosti v zastavanom území obce	234 b.j.

satelitné bývanie v Lahnianskej doline pri ceste III/51312 (lokality č.14e)	225 b.j.
formou IBV za hranicami intravilánu (lokality 7-časť, 15 - 18a, 36a)	104 b.j.
formou nájomných bytových domov mimo intravilánu (lokality č.13,14a)	104 b.j.
možnosti mimo intravilánu	433 b.j.

Výhľadová rezerva IBV po roku 2025 (lokality 14d,19,20,21)	108 b.j.
CELKOVÁ MOŽNOSŤ ÚZEMIA	775 b.j.

Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD (rodinných domov) resp. HBV (hromadnej bytovej výstavby) ako málopodlažnej zástavby, bude totiž do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad.

Možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990 (intraviláne) dostatočné.

Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy.

Navrhované riešenie používa 4 formy bytovej výstavby:

- forma individuálnej bytovej výstavby
- forma polyfunkčnej výstavby
- forma radovej zástavby
- forma hromadnej bytovej výstavby – HBV málopodlažnej zástavby

1) Forma IBV

ÚPN-O prioritne navrhuje využiť formou IBV nasledovné možnosti , pričom predpokladané poradie výstavby je nasledovné : :

- dostavba voľných nezastavaných stavebných pozemkov roztrúsených v obci	23 RD
- zástavba voľných väčších plôch pri jestvujúcich komunikáciách a dostavbu plôch v hraniciach zastavaného územia obce (lokality č. 1 – 7)	44 RD
- zástavba v nadmerných záhradách - vytvorenie druhostrannej zástavby jestvujúcich obecných ciest, s cieľom zhuťiť jestvujúcu štruktúru obytnej zástavby (lokality č.8, 9)	39 RD
- zástavba na plochách v rámci zastavného územia obce, (lokality č.18b, 36b)	8 RD
Ďalšie plochy pre výstavbu RD sú najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce (lokality č.15, 16, 17, 18a, 36a)	100 RD

2) Forma polyfunkčnej výstavby

Forma polyfunkčnej výstavby v obci je navrhovaná vo vymedzení obecného centra na novom námestí pri obecnom úrade a tiež v rámci zmiešaného územia (lokality č.22), kde ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej starej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity s bývaním.

3) Forma radovej zástavby

Forma progresívnej IBV, resp. HBV - radovej zástavby je navrhnutá v lokalite č.13 24 b.j.

4) Forma HBV

Forma hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby - HBV (napr. nájomné a sociálne byty a pod.) je monofunkčná a je navrhnutá v intraviláne (lokality č. 10, 11) 85 b.j.

mimo intravilánu (lokality č.14a) 80 b.j.

Ďalším špecifikom požiadaviek obce Alekšince je príprava ucelenej plochy v dosahu komunikácie III/51312 na vybudovanie satelitného bývania pre potreby mesta Nitra (rozmach pracovných príležitostí a nedostatok stavebných pozemkov) v lokalite č.14e 225 RD

Ako územnú rezervu a výhľad po roku 2025 je možné uvažovať nasledovné rozšírenie zastavaného územia obce :

- **dobudovanie jestvujúcej ulice v terajšom areáli ŠM Lahne (lokality č.14d) s kapacitou** 8 RD
- vybudovanie kompletne novej ulice za západnými záhradami obecnej časti Žomboch (lokality č.19) so zástavbou o kapacite cca 52 RD
- predĺženie ulice Horný Balkán (lokality č.20) s kapacitou cca 18 RD
- vybudovanie novej ulice pri bývalom JRD (lokality č.6 + 21) za hranicami zastavaného územia obce ako spojnicu obecnej časti Žomboch so súvislou zástavbou obce s kapacitou cca 30 RD

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE,

Organizácia funkčného využitia riešeného územia už má svoje pevné historické základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza v konkrétnych prípadoch (navrhované lokality) k úplnej zmene ich funkcie. Dochádza tak k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby i rekreácie.

A.2.7.1. - CHARAKTER RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Rozsah plôch a charakter riešeného územia stanovuje vyhláška MŽP SR č.55/2001 Z.z. a najmä jej §12,odsek 4, písm. f.

Obytné územie

obytné územie §12,odsek 9 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). Prevažná časť zastavaného územia obce má tento charakter.

Zmiešané územie

prevažne s mestskou štruktúrou sa nachádza v centrálnej časti obce – je to územie s prvkami mestskej štruktúry §12,odsek11 vyhlášky MŽP č.55/2001 Z.z., s možnosťou lokalizácie občianskej

vybavenosti, verejnej zelene v rozsahu a v súlade s potrebami obce - sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení občianskej vybavenosti, budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie (napr. námestie, amfiteáter, trhovisko a pod.) a pre obytné budovy (nájomné byty, rodinné domy a pod.) vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.

Zmiešané územie

prevažne s prevahou plôch pre obytné budovy sa nachádza v časti obce Lahne – je to územie v súlade s §12,odsek12 vyhlášky MŽP č.55/2001 Z.z., s možnosťou lokalizácie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a príľahlé okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

Z hygienických dôvodov však musí byť obytná zóna zriadená v dostatočnej vzdialenosti od plôch určených pre nezávadnú výrobu a skladovanie tak, aby boli dodržané limity pre hluk v životnom prostredí a prístupová komunikácia k miestu určenia riešená tak, aby intenzita dopravy nepôsobila rušivo z hľadiska prekročenia prípustných hodnôt hluku a prachových emisií v životnom prostredí. Doporučujeme v rámci zmiešaného územia riešiť podľa potreby ochrannú izolačnú zeleň.

Výrobné územie

zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (napr. : hospodársky dvor PD, agropodnikateľské aktivity, priemyselná a potravinárska výroba, kovovýroba, energetické a ekologické zhodnocovanie komunálneho odpadu, ťažba piesku s následnou rekultiváciou územia a pod.).

Priemyselná výroba v obci Alekšince je sústredená v zastavanom území obce.

DYNA s.r.o. - výrobné zariadenie

EURO-VAT s.r.o. - spoločnosť zaoberajúca sa veľkoobchodom a distribúciou

Poľnohospodárska veľkovýroba v obci Alekšince bola sústredená v dvoch lokalitách a to na juhozápadnom okraji zastavaného územia obce v areáli PD, v súčasnosti družstvo

UNIAGRO – poľnohospodárske družstvo

a v samostatnej časti obce (majer Lahne) v areáli ŠM AGROKOMPLEX Nitra, v súčasnosti

COMPACTA AGRO s.r.o.

ORTV - Jazdecký areál

Umiestnenie priemyslu v rámci katastra obce je podmienené predovšetkým priestorovou lokalizáciou. Vo všeobecnosti sa priemyselná zástavba podľa charakteristických vlastností rozdeľuje na tri typy :

1. priemyselný park (PP) s predpokladom vzniku rozsiahleho celistvého investičného zámeru priemyselného komplexu
2. výrobné zoskupenie (VZ) s umožnením vzniku väčších závodov
3. vybavenostno - výrobné zoskupenie (VVZ) prevažne s lokalizáciou menších zariadení, s nižšou závislosťou na doprave a pomerne s nízkou spotrebou vody a tepla s hygienicky neškodnými prevádzkami. Tieto prevádzky sú najmä miestneho významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je pokrývaná v rámci obce, resp. susedných obcí) a predstavujú rozptyl výroby do okrajových polôh obytného územia.

V obci Alekšince sa uvažuje okrem využívania existujúcich zariadení aj s prípadnou lokalizáciou navrhovaných vybavenostno-výrobných zoskupení a to v priestore a lokalite areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva (lokalita č.28), v lokalite č.30 (bývalý majer Lahne) – zmiešané územie pre bývanie, podnikateľské služby, nezávadnú malovýrobu a skladovanie (NAPR.

**SušENIE DREVA, čISTENIE OBILIA, VážENIE A DLHODOBÉ SKLADOVANIE
PoľNOHOSPODÁRSKYCH PRODUKTOV A POD.)**

**A V LOKALITE č.37 (bývalý majer Lahne) – energetické a ekologické zhodnocovanie
komunálneho odpadu, skládka komunálneho odpadu, POVRCHOVÁ ŤAŽBA PIESKU A
NÁSLEDNÁ REKULTIVÁCIA ÚZEMIA.**

Všeobecnou podmienkou pre zriadenie výrobného zoskupenia musí byť predovšetkým jednoznačné preukázanie a splnenie príslušných normových ukazovateľov a hygienicko-technických požiadaviek ako aj dodržanie predpisov na zriadenie takýchto 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).

DODATOK V KAPITOLE A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	1223,3163	19,1136	1242,4299 ha
Vínice	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	175,76 ha
z toho : zastavané územie obce - hranica k 1.1.1990	117,96 ha
navrhované plochy na rozšírenie intravilánu	57,80 ha

z toho : predpokladané rozvojové zámery rozšírenia intravilánu

- bytová výstavba	lokality č.7 IBV – 8 RD	1,64 ha
	lokality č.13 HBV – 24 b.j.	0,31 ha
	lokality č.14A HBV – 80 b.j. (bývalá veľkoošipáreň)	2,64 ha
	lokality č.14E IBV – 225 RD (satelitné bývanie)	29,69 ha
lokality č.15	IBV – 14 RD	3,23 ha
	lokality č.16 IBV – 30 RD	3,30 ha
	lokality č.17 IBV – 26 RD	2,50 ha
	lokality č.18A IBV – 20 RD	2,05 ha
	lokality č.36A IBV – 10 RD	2,31 ha
- rezerva pre OV	lokality č.22B	0,14 ha
- obecná ČOV	lokality č.22C	0,30 ha
- ochranná zeleň	lokality č.22D	0,30 ha
- rozšírenie cintorína	lokality č.23	0,38 ha
- DOS, penzión	lokality č.25	0,54 ha
- ochranná zeleň	lokality č.26	0,49 ha
- záujmová činnosť	lokality č.27A	1,00 ha
- kynologický areál	lokality č.27B (jestvujúci areál)	1,22 ha
- rekreácia, oddych	lokality č.33 (jestvujúca IBV na ul. Pri Kríži)	4,54 ha

spolu 56,58 ha

+ 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

celkom 57,80 ha

plochy zostávajúce zatiaľ mimo zastavaného územia obce 92,25 ha

- plochy pre IBV – rezerva po r.2025 (lokality č.14d, 19, 20, 21) 11,45 ha
- plochy pre agroturistiku a rybolov (lokality č.29) 0,63 ha
- plochy pre agroturistiku a jazdecko (lokality č.32) 2,50 ha
- veterný park Zbehy (lokality č.35) 0,05 ha
- plochy určené pre rezidenčno-rekreačný komplex (lokality č.33-časť) 70,16 ha
- plochy určené pre skládku komunálneho odpadu (lokality č.37B,C) 7,40 ha
- nový vodný zdroj (lokality č.38) 0,06 ha

Z celkovej výmery na rozvojové zámery predstavuje pôdny fond 150,58 ha

- z toho : - záber PPF v zastavanom území obce 11,29 ha
- mimo hranice zastavaného územia obce 139,29 ha

Podrobný rozbor vid' časť A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPOD. PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

DODATOK V KAPITOLE A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM

Nakoľko plánovaný areál ekologického a energetického zhodnotenia komunálneho odpadu čiastočne zasahuje aj do jestvujúceho zastavaného územia obce (intravilánu) Alekšince (vid' lokality č.37) je ochranné pásmo tohto areálu nezávadnej výroby vymedzené celou plánovanou lokalitou č.31 určenou pre ochrannú izolačnú zeleň a prípadne užitkové záhrady.

DODATOK V KAPITOLE A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Vo väzbe na požadovanú zmenu funkcie v lokalite Lahne a rozšírenie plôch určených na bývanie v lokalite č.7 a č.16 sa dopĺňujú a upravujú údaje nasledovne :

A.2.12.2.1.Zásobovanie pitnou vodou

Pre výhľadový stav riešený Zmenami a Doplnkami č.3 k územnému plánu obce je nutné rozšíriť jestvujúcu a budovanú vodovodnú sieť o nasledovné zariadenia a vodovodné rády :

- rozvádzacie vodovodné potrubie :
 - „1-0“ – PVC DN 100 – 40,0 m
 - „1-1“ – PVC DN 100 – 165,0 m
 - „2-3“ – PVC DN 100 – 590,0 m
 - „2-3-1“ – PVC DN 100 – 190,0 m
 - „2-3-2“ – PVC DN 100 – 60,0 m
 - „2-4-1“ – PVC DN 100 – 140,0 m
 - „2-5“ – PVC DN 100 – 520,0 m
 - „2-6“ – PVC DN 100 – 335,0 m
 - „3-1“ – PVC DN 100 – 920,0 m
 - „4“ – PVC DN 100 – 990,0 m
 - PVC DN 150 – 415,0 m

Celkovo je potrebné pre zásobovanie obce Alekšince pitnou vodou rozšíriť jestvujúcu a budovanú vodovodnú sieť o nasledovné :

- rozvádzacie vodovodné potrubie **PVC DN 100 dĺ. 3950 m** a PVC DN 150 dĺ.415,0 m.

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Gravitačná kanalizačná sieť :

-stoka A	- PVC DN 300 –1047 m
-stoka A1	- PVC DN 300 – 173 m
-stoka A2	- PVC DN 300 – 140 m
-stoka A3	- PVC DN 300 – 195 m
-stoka A4	- PVC DN 300 – 70 m
-stoka B	- PVC DN 300 – 996 m
-stoka B1	- PVC DN 300 – 272 m
-stoka B2	- PVC DN 300 – 234 m
-stoka B3	- PVC DN 300 – 211 m
-stoka C	- PVC DN 300 – 281 m
-stoka C1	- PVC DN 300 – 122 m
-stoka D	- PVC DN 300 – 312 m
-stoka D1	- PVC DN 300 – 485 m
-stoka D1-1	- PVC DN 300 – 130 m
-stoka D2	- PVC DN 300 – 465 m
-stoka E	- PVC DN 300 – 748 m
-stoka E1	- PVC DN 300 – 391 m
-stoka E2	- PVC DN 300 – 440 m
-stoka E2-1	- PVC DN 300 – 130 m
-stoka E2-2	- PVC DN 300 – 280 m
-stoka E2-3	- PVC DN 300 – 300 m
-stoka F	- PVC DN 300 – 380 m
-stoka F1	- PVC DN 300 – 200 m
-stoka G	- PVC DN 300 – 400 m
-stoka G1	- PVC DN 300 –1460 m
-stoka G1-1	- PVC DN 300 – 150 m
-stoka H	- PVC DN 300 – 70 m
-stoka I	- PVC DN 300 – 390 m
-stoka I1	- PVC DN 300 – 280 m
-stoka J	- PVC DN 300 – 255 m
-stoka J1	- PVC DN 300 – 210 m
-stoka J2	- PVC DN 300 – 250 m
-stoka J3	- PVC DN 300 – 150 m
-stoka K	- PVC DN 300 – 510 m
-stoka K1	- PVC DN 300 – 640 m
-stoka K1-1	- PVC DN 300 – 760 m
-stoka K1-1-1	- PVCDN 300 – 270 m

Celkovo sa vybuduje **13 800m** gravitačnej splaškovej kanalizácie, dimenzie a materiálu PVC DN 300.

DODATOK V KAPITOLE A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Návrhové obdobie rok 2025

Návrh ÚPN-O pre obec Alešince počíta s možnou výstavbou v rámci IBV 253 RD, v rámci HBV 109 b.j., v rámci satelitného bývania 225 RD + 80 b.j. Celkom s možnosťou výstavby 667 b.j. a ďalej plochami občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry, športu, výroby, skladovania, priemyselnej zóny, atď.

Elektrický príkon bytového fondu a občianskej vybavenosti bol určený podľa „Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2“ SEP Bratislava (obec je plynofikovaná).

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne (Pp – predpokladané výpočtové zaťaženie) :

1	- IBV 5 RD, Pp = 20 kW, z navrh. TS „B“
2	- IBV 8 RD, Pp = 27 kW, z navrh. TS 1
3	- IBV 9 RD, Pp = 30 kW, z navrh. TS „B“
4	- IBV 7 RD, Pp = 25 kW, z jestv. TS 4 po rekonštrukcii
5	- IBV 7 RD, Pp = 25 kW, z jestv. TS 6
6	- IBV (súčasť lokality č.21)
7	- IBV 8 RD, Pp = 30 kW, z navrh. TS „A“
8	- IBV 23 RD, Pp = 60 kW, z navrh. TS „B“
9	- IBV 16 RD, Pp = 45 kW, z navrh. TS 2
10	- HBV 69 b.j., Pp = 145 kW, z navrh. TS 3
11	- HBV 14 b.j., Pp = 45 kW, z navrh. TS „B“
12	rozšírenie športového areálu Pp = 10 kW, z navrh. TS 2
13	- HBV 24 b.j., Pp = 60 kW, z navrh. TS 3
14a	- satelit 80 b.j., Pp = 240 kW, z navrh. TS 5

14b		
14c		
14d	- výhľad po r.2025	
14e	- satelit 225 RD + OV	Pp = 900 kW, z navrh. TS 8
15	- IBV 14 RD, Pp =	40 kW, z navrh. TS 3
16	- IBV 30 RD, Pp =	90 kW, z navrh. TS 3
17	- IBV 26 RD, Pp =	66 kW, z navrh. TS „A“
18	- IBV 26 RD, Pp =	66 kW, z navrh. TS 1
19	- výhľad po r.2025	
20	- výhľad po r.2025	
21	- výhľad po r.2025	
22a	obecný pozemok	
22b	objekty obč.vybavenosti	Pp = 40 kW, z navrh. TS „A“
22c	ČOV	Pp = 20 kW, z navrh. TS 1
22d	ochranná izolačná zeleň	
23	rozšírenie cintorína	
24	NÁMESTIE, polyfunkčné objekty	
25	DOS, penzión,	Pp = 60 kW, z navrh. TS „A“
26	ochranná izolačná zeleň	
27	záujmová činnosť	Pp = 20 kW, z navrh. TS 1
28	priemyselná zóna	Pp = 370 kW, z navrh. TS „C“
29	agroturistika, rybolov	Pp = 20 kW, z navrh. TS „A“
30	zmiešané územie	Pp = 100 kW, z navrh. TS 8
31	ochranná izolačná zeleň	
32	agroturistika, jazdecký areál	Pp = 10 kW, z jestv. NN vedenia
33	turisticko-rekreačný komplex	Pp = 100 kW, z jestv. TS 7
34	ochranná izolačná zeleň	
35	veterný park Zbehy	
36	- IBV 12 RD, Pp =	40 kW, z navrh. TS „B“
37	areál nezávadnej výroby	Pp = 300 KW, z navrh. TS 8
38	nový vodný zdroj	Pp = 10 KW, z jestv. NN vedenia

DODATOK V KAPITOLE A.2.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

2.3. Rozsah navrhovaných PZ

STL plynovody Alekšince :

STL plynovody Priemyselná zóna majer Lahne:

p.č.	úsek	dĺžka v bm	materiál
1	1-2-3-4	2.510	HDPE MRS10
2	3-5-7, 5-6	420	

spolu

2.930 m

STL plynovody Alekšince:

p.č.	úsek	dĺžka v bm	materiál
1	8-9	300	HDPE MRS10
2	10-11, 10-12-13, 12-14	680	
3	15-16-17, 16-18	390	
4	21-22, 23-24, 25-26	330	
5	19-20, 27-28	920	
6	29-30, 31-32	210	
7	33-34	360	

spolu

3.300 m

DODATOK V KAPITOLE A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

ÚPN obce Alekšince navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z

veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v návaznosti na rozvojové potreby obce.

Oproti roku 2001 do konca návrhového obdobia (2025) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu terajších obyvateľov, čo je 1704 + 171 = 1875 obyvateľov. Okrem toho sa uvažuje s ďalším nárastom v rámci satelitného bývania + 915 obyv., čo spolu predstavuje nárast až na **2790 obyv.**

Pri členení územia obce na plochy, ktoré sú riešné v územnom pláne do roku 2025 je vykázaných viacero lokalít pre rôzne formy bytovej výstavby :

- dostavba voľných nezastavaných stavebných pozemkov roztrúsených v obci 23 RD
- zástavba voľných väčších plôch pri jestvujúcich komunikáciách a dostavbu plôch v hraniciach zastavaného územia obce (lokality č. 1 – 7) 44

RD

- zástavba v nadmerných záhradách - vytvorenie druhostrannej zástavby jestvujúcich obecných ciest, s cieľom zhutiť jestvujúcu štruktúru obytnej zástavby (lokality č.8, 9) 39 RD

- zástavba na plochách v rámci zastavného územia obce, (lokality č.18b, 36b) 8 RD

Ďalšie plochy pre výstavbu RD sú najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce (lokality č.15, 16, 17, 18a, 36a) 100

RD

Záber PPF pre jednotlivé investície na jednotlivých lokalitách bude uskutočňovaný postupne v odôvodnenom rozsahu. Lokality č.15, 16, 17, 18A môžu byť použité pre účely bývania až po zaplnení ostatných lokalít funkčne určených na bývanie.

Forma progresívnej IBV, resp. HBV - radovej zástavby je navrhnutá v lokalite č.13 24 b.j.

Forma hromadnej málopodlažnej bytovej výstavby - HBV (napr. nájomné a sociálne byty a pod.)

je monofunkčná a je navrhnutá v intraviláne (lokality č. 10, 11) 85 b.j.

resp. ako satelitné bývanie mimo intravilánu (lokality č.14a) 80 b.j.

Špecifickou požiadavkou obce Alešince je príprava ucelenej plochy v dosahu komunikácie III/51312 na vybudovanie satelitného bývania pre potreby mesta Nitra (rozmach pracovných príležitostí a nedostatok stavebných pozemkov) v lokalite č.14e 225 RD

Lokalita č.14e môže byť použitá pre účely bývania až po zaplnení ostatných lokalít funkčne určených na bývanie, alebo ak táto lokalita bude súčasťou investičného stimulu v rámci výstavby hospodársky významnej investície v danom regióne.

Ako územnú rezervu a výhľad po roku 2025 je možné uvažovať nasledovné rozšírenie zastavaného územia obce :

- **dobudovanie jestvujúcej ulice v terajšom areáli ŠM Lahne (lokality č.14d) s kapacitou 8 RD**

- vybudovanie kompletne novej ulice za západnými záhradami obecnej časti Žomboch (lokality č.19) so zástavbou o kapacite cca 52 RD

- predĺženie ulice Horný Balkán (lokality č.20) s kapacitou cca 18 RD

- vybudovanie novej ulice pri bývalom JRD (lokality č.6 + 21) za hranicami zastavaného územia obce ako spojnicu obecnej časti Žomboch so súvislou zástavbou obce s kapacitou cca 30 RD

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

Rozloha katastrálneho územia Alešince 1 507,2464 ha

- intravilán (zastavané územie) obce 117,9587 ha

- extravilán obce 1 389,2877 ha

Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení 175,76 ha

z toho : zastavané územie obce - hranica k 1.1.1990 117,96 ha

navrhované plochy na rozšírenie intravilánu 57,80 ha

z toho : predpokladané rozvojové zámery rozšírenia intravilánu

- bytová výstavba **lokality č.7 IBV – 8 RD 1,64 ha**

	lokality č.13 HBV – 24 b.j.	0,31 ha
	lokality č.14A HBV – 80 b.j. (bývalá veľkoošipáreň)	2,64 ha
	lokality č.14E IBV – 225 RD (satelitné bývanie)	29,69 ha
lokality č.15	IBV – 14 RD	3,23 ha
	lokality č.16 IBV – 30 RD	3,30 ha
	lokality č.17 IBV – 26 RD	2,50 ha
	lokality č.18A IBV – 20 RD	2,05 ha
	lokality č.36A IBV – 10 RD	2,31 ha
- rezerva pre OV	lokality č.22B	0,14 ha
- obecná ČOV	lokality č.22C	0,30 ha
- ochranná zeleň	lokality č.22D	0,30 ha
- rozšírenie cintorína	lokality č.23	0,38 ha
- DOS, penzión	lokality č.25	0,54 ha
- ochranná zeleň	lokality č.26	0,49 ha
- záujmová činnosť	lokality č.27A	1,00 ha
- kynologický areál	lokality č.27B (jestvujúci areál)	1,22 ha
- rekreácia, oddych	lokality č.33 (jestvujúca IBV na ul. Pri Kríži)	4,54 ha
	spolu	56,58 ha

+ 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	celkom 57,80 ha

Územný plán obce Alešince a jeho Zmeny a Doplnky č.2 predkladajú návrh na rozvojové zámery v katastri obce na celkovej ploche 183,50 ha

z toho je v zastavanom území obce 34,67 ha
mimo hranice zastavaného územia obce 148,83 ha

z toho :

navrh na rozšírenie intravilánu 56,58 ha

- plochy pre hromadné bývanie HBV (lokality č.13)	0,31 ha
- plochy pre individuálne bývanie IBV (lokality č.7-časť,15, 16, 17, 18a, 36a)	15,03 ha
- satelitné bývanie (lokality č.14a, 14e)	32,33 ha
- plochy pre občiansku vybavenosť (lokality č.22B, 23, 25 - 27B, 33-časť)	8,31 ha
- plocha obcej ČOV (lokality č.22C)	0,30 ha
- ochranná a izolačná zeleň (lokality č.22D)	0,30 ha

+ jestvujúce plochy a zariadenia mimo intravilán v komunikačnom centre obce **1,22 ha**

plochy zostávajúce zatiaľ mimo zastavaného územia obce 92,25 ha

- plochy pre IBV – rezerva po r.2025 (lokality č.14d, 19, 20, 21)	11,45 ha
- plochy pre agroturistiku a rybolov (lokality č.29)	0,63 ha
- plochy pre agroturistiku a jazdectvo (lokality č.32)	2,50 ha
- veterný park Zbehy (lokality č.35)	0,05 ha
- plochy určené pre rezidenčno-rekreačný komplex (lokality č.33-časť)	70,16 ha
- plochy určené pre skládku komunálneho odpadu (lokality č.37B,C)	7,40 ha
- nový vodný zdroj (lokality č.38)	0,06 ha

Z celkovej výmery na rozvojové zámery predstavuje pôdny fond 150,58 ha

z toho : - záber PPF v zastavanom území obce 11,29 ha
- mimo hranice zastavaného územia obce 139,29 ha

Skutočný záber PPF pre bytovú výstavbu (zastavané a spevnené plochy) v návrhu ÚPN-O do

- r.2025 predstavuje :
- pre jeden RD cca 250 m² z bilancovaných plôch,
 - u hromadnej bytovej výstavby HBV priemerne 80 m² /byt,

Záber PPF pre bytovú výstavbu bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

Záber PPF pre občiansku vybavenosť, výrobu, skladovanie, rekreáciu a zeleň bude uskutočňovaný podľa potreby v rozsahu :

- plošná rezerva pri ceste III/51312 vedľa železnice, výmera lokality celkom 0,14 ha
- plošná rezerva pre rozšírenie cintorína, výmera lokality celkom 0,38 ha
- plošná rezerva pre výstavbu DOS, denný stacionár, výmera lokality celkom 0,54 ha
- plošná rezerva pre ochrannú a izolačnú zeleň, výmera lokality č.26 celkom 0,49 ha
- plošná rezerva pre ochrannú a izolačnú zeleň, výmera lokality č.22d celkom 0,30 ha

- *rekreačno-oddychová zóna (lokalita č.33 - Pri križi) sú jestvujúce rodinné domy pod vinohradmi, (0,70 ha) a naväzujúce plochy nachádzajúce sa pri ceste II./513 na južnom okraji k.ú. obce. Táto lokalita je podľa ÚPN-O navrhnutá na podstatné rozšírenie pre vybudovanie nového rezidenčno-rekreačného komplexu pre turistický ruch, koncotýždňovú rekreáciu a oddych. Predpokladá sa tu s výstavbou rekreačných domčekov, resp. so súkromnými ubytovaco-stravovacími zariadeniami, objektami pre služby a pod.*

výmera lokality celkom 74,70 ha

- plošná rezerva pre umiestnenie navrhovanej obecnej ČOV 0,30 ha
 - zasahujúca veterná vrtuľa z veterného parku Zbehy, výmera lokality celkom 0,05 ha
 - plošná rezerva pre realizáciu hydrogeologického vrtu 0,06 ha
 - vybavenosťno-výrobný areál pre energeticko-ekologické zhodnotenie komunálneho odpadu vrátane skládky komunálneho odpadu a územia pre činnosť vykonávanú banským spôsobom
- výmera záberu PPF celkom 7,40 ha

Plochy v extraviláne (vykázané ako ostatné plochy), ktorých sa nedotkne záber PPF

- plocha v tesnom dotyku s jestvujúcimi Alekšinskými rybníkmi (lokalita č.29)
výmera lokality celkom 0,63 ha
- Jestvujúci areál pre chov koní (lokalita č.32) nachádzajúci sa tiež pri ceste II./513 na južnom okraji k.ú. obce sa navrhuje pre ďalšie využitie v rámci agroturistiky a jazdectva.
výmera lokality celkom 2,50 ha
- V bývalom hlinisku pre ťažbu hliny (lokalita č.27) nachádzajúcom sa v západnej časti k.ú. obce je umiestnený jestvujúci kynologický areál (1,22 ha) a hneď vedľa sa v rámci návrhu ÚPN-O uvažuje s novými plochami (návrh 1,00 ha) pre záujmovú činnosť.
výmera lokality celkom 2,22 ha

ha

Okrem toho je v rámci územného plánu riešená príprava potrebných plôch pre zriadenie priemyselnej zóny v zastavanom území obce (lokalita č.28) na pôvodných plochách areálu PD (7,50 ha)

Č.lokality	Plochy pre bývanie počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF – ha	PPF – ha
					%	V zastav. území obce	Mimo zastav.území a obce 1.1.1990
1	5 RD	0,520	TTP	IBV	100%	0,52	--
2	8 RD	0,740	PPF	IBV	100%	0,74	--
3	9 RD	0,990	PPF	IBV	100%	0,99	--

4		7 RD	0,810	TTP	IBV	100%	0,81	--
5		7 RD	0,730	TTP	IBV	100%	0,73	--
6	výhľad	po r. 2025	0,840	PPF	IBV	100%	0,84	--
7		8 RD	2,050	PPF	IBV	100%	0,41	1,64
8		23 RD	1,570	Záhrady	IBV	100%	1,57	--
9		16 RD	0,990	Záhrady	IBV	100%	0,99	--
10		15+54 b.j.	1,350	Ostatné plochy	HBV	--	--	--
11		16 b.j.	0,200	Ostatné plochy	HBV	--	--	--
13		24 b.j.	0,310	TTP	HBV	100%	--	0,31
14a	satelit. býv.	80 b.j.	2,640	Ostatné plochy	HBV	--	--	--
14b								
14c								
14d	výhľad	po r.2025	0,660	PPF	IBV	100%	--	0,66
14e	satelit. býv.	225 RD	29,690	PPF	IBV	100%	--	29,69
15		14 RD	3,230	PPF	IBV	90%	--	2,90
16		30 RD	3,300	PPF	IBV	94%	--	3,10
17		26 RD	2,500	PPF	IBV	100%	--	2,50
18a		20 RD	2,050	PPF	IBV	90%	--	1,85
18b		6 RD	0,800	PPF	IBV	100%	0,80	--
19	výhľad	po r.2025	6,000	PPF	IBV	100%	--	6,00
20	výhľad	po r.2025	2,090	PPF	IBV	100%	--	2,09
21	výhľad	po r.2025	2,700	PPF	IBV	100%	--	2,70
36a		10 RD	2,310	PPF	IBV	95%	--	2,19
36b		2 RD	0,290	Záhrady	IBV	100%	0,29	
x	voľné poz.	23 RD	2,600	Záhrady	IBV	100%	2,60	--
		628 b.j.	71,960 ha				11,29ha	55,63 ha
		iné plochy						
12a	Športový areál - rozšírenie		0,275	Ostatné plochy		--	--	--
12b	Tréningové ihrisko		0,425	Ostatné plochy		--	--	--
22a	Zmiešané územie		0,740	Ostatné plochy		--	--	--
22b	Rezerva pre OV		0,140	PPF		100%	--	0,14
22c	Plošná rezerva pre ČOV		0,300	PPF		100%	--	0,30
22d	Ohranná + izolačná zeleň		0,300	PPF		100%	--	0,30
23	Rozšírenie cintorína		0,380	PPF		100%	--	0,38
24	Nové námestie + OV		0,320	Ostatné plochy		--	--	--
25	Dom opatrovateľskej služby		0,540	PPF		100%	--	0,54
26	Ochranná + izolačná zeleň		0,490	TTP		100%	--	0,49
27a	Zaujmová činnosť		1,000	Ostatné plochy		--	--	--
27b	Kynologický areál		1,220	Ostatné plochy		--	--	--
28	Priemyselná zóna		7,500	Zastavané plochy		--	--	--
29	Agroturistika + rybolov		0,630	Ostatné plochy		--	--	--
30	Zmiešané územie		2,070	Zastavané plochy		--	--	--
31	Ochranná + izolačná zeleň		1,150	Zastavané plochy		--	--	--
32	Agroturistika + jazdecko		2,500	Zastavané plochy		--	--	--
33	Rezidenčno-rekreač.		74,700			99%	--	74,00
a	komplex			Zastav.plochy+PPF				
b	Bývanie, služby, obchody			PPF				
c	Zóna rekreácie a športu			PPF				
	Biofarma							
34	Ochranná + izolačná zeleň		---	Ostatné plochy		--	--	--
35	Veterný park Zbehy		0,050	PPF		100%	--	0,05

37	Areál nezávadnej výroby						
a	Energ. zhodnotenie odpadu	9,350	Ostatné plochy		--	--	--
b	Skládka komunál. odpadu	4,300	PPF		100%	--	4,30
c	Ťažba piesku	3,100	PPF		100%	--	3,10
38	Nový vodný zdroj	0,060	PPF		100%	--	0,06
	spolu iné plochy	111,540 ha				0,00ha	83,66 ha
	celkom	183,500 ha				11,29ha	139,29 ha

A.2.3. ZMENY A DOPLNKY GRAFICKEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

výkres č.3b	KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA	M 1:10 000
3	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – zmena Z1	M 1: 2 880
3	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – zmena Z2	M 1:10 000
3	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – zmena Z3	M 1: 2 880
3	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – zmena Z4	M 1: 2 880
3a	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – zmena Z3	M 1: 5 000
3a	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – zmena Z4	M 1: 5 000
4	NÁVRH DOPRAVY – zmena Z3	M 1: 5 000
4	NÁVRH DOPRAVY – zmena Z4	M 1: 5 000
5	VODNÉ HOSPODÁRSTVO – zmena Z3	M 1: 5 000
5	VODNÉ HOSPODÁRSTVO – zmena Z4	M 1: 5 000
7	PLYNOFIKÁCIA – zmena Z3	M 1: 5 000
7	PLYNOFIKÁCIA – zmena Z4	M 1: 5 000
8	VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF	M 1: 5 000
8a	VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF	M 1: 5 000

A.3. DOKLADOVÁ ČASŤ