



LOKALITA 17

Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E
L U Ž I A N K Y
Z M E N Y A D O P L N K Y Č . 3



LOKALITA 16

SEPTEMBER
2015

ARCHEKO

ATELIÉR ARCHITEKTÚRY URBANIZMU A EKOLÓGIE
S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: 048/412 63 62
e-mail: arch.eko@archeko.sk

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

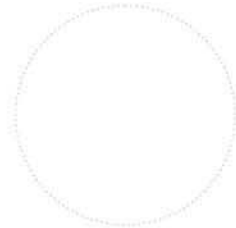
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
LUŽIANKY**

ZMENY A DOPLNKY Č.3

**SCHVALUJÚCI ORGÁN:
ZASTUPITEĽSTVO OBCE
LUŽIANKY**

**ČÍSLO UZNESENIA A DÁTUM SCHVÁLENIA:
UZNESENIE Č. 68 / 2015
11.9.2015**

PEČIATKA:



PODPIS:

**JOZEF BOJDA
STAROSTA OBCE**



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUŽIANKY

ZMENY A DOPLNKY Č.3

A/ TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

A / I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A / III. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

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

SEPTEMBER
2015

ARCH.EKO
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY, URBANIZMU A EKOLÓGIE
S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: 048 / 412 63 62
e-mail: arch.eko@archeko.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE L U Ž I A N K Y

ZMENY A DOPLNKY Č.3

A / TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

A / I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Obstarávateľ dokumentácie

OBEC LUŽIANKY

951 41 Lužianky, Rastislavova 266

Štatutárny zástupca: Jozef Bojda, starosta obce

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, reg. číslo 036

Zhotoviteľ dokumentácie

ARCH.EKO - Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.,

974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Štatutárni zástupcovia zhotoviteľa:

Ing. arch. Michal Gaj
konateľ / riaditeľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Eva Faragóová
konateľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Michal Dovičovič
konateľ spoločnosti
autorizovaný architekt SKA

september
2015

ZHOTOVITEL'SKÝ SUBJEKT ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUŽIANKY – ZMENY A DOPLNKY Č. 3:

ARCH.EKO – Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Konateľ / riaditeľ spoločnosti:	Ing. arch. Michal Gaj
Konateľia spoločnosti:	Ing. arch. Eva Faragóová Ing. arch. Michal Dovičovič

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUŽIANKY – ZMENY A DOPLNKY Č. 3:

Ing. arch. Michal Dovičovič Ing. arch. Eva Faragóová Ing. arch. Michal Gaj	/ Koordinácia a koncepcia optimalizácie urbánnych procesov vo vzťahu k územnému potenciálu, súborná koncepcia možného rozvoja územia
Ing. Anna Došeková	/ Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy
Ing. Karol Slivkanič	/ Odborná spolupráca pri riešení dopravy
Ing. Nataša Paulínyová	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja vodného hospodárstva
Ing. Ladislav Podhorec	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja energetiky – zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácií
Ing. František Janega	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja energetiky – zásobovanie plynom
Ing. Anna Došeková	/ Odborná spolupráca pri vyhodnotení záberu poľnohospodárskej pôdy

ZHOTOVITEL'SKÝ SUBJEKT ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LUŽIANKY:**ARCHEKO**

Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Konateľ / riaditeľ spoločnosti :
 Konatelia spoločnosti:

Ing. arch. Michal Gaj
Ing. arch. Eva Faragóová
Ing. arch. Michal Dovičovič

AUTORSKÝ KOLEKTÍV:

Ing. arch. Michal Dovičovič
Ing. arch. Eva Faragóová
Ing. arch. Michal Gaj

Koordinácia spracovateľských postupov,
 čiastkové syntézy urbanistických hodnotení potenciality
 rozvoja územia, výsledné syntézy analytických
 podkladov hospodársko-ruálnej a prírodnej štruktúry,
 súborné vymedzenie územného potenciálu vo vzťahu
 k optimalizácii hospodársko-rurálnych procesov;
 súborná koncepcia možného rozvoja územia obce;

Prof. RNDr. Ján Drdoš, DrSc.
Ing. Anna Došeková
Ing. Dagmar Čumová

Čiastkové syntézy geoekosystémov,
 odborná spolupráca a konzultácie pri hodnotení
 reálneho stavu rozvojových východísk a potenciálneho
 prejavu abiotických a biotických komplexov
 na území obce;

PhDr. Marián R. Zemene

Odborná spolupráca pri hodnotení kultúrnohistorického
 potenciálu, vrátane výsledkov archeologických bádání;

Ing. Dagmar Čumová

Odborná spolupráca pri hodnotení zelene v sídle,
 hygieny životného prostredia
 a hospodárenia s odpadom;
 Krajinnoekologický plán;

Doc. RNDr. Štefan Poláčik, PhD.

Odborná spolupráca pri hodnotení reálnych
 a prognózných demografických východísk
 pre možný rozvoj obce;

Milan Žuffa - Ellek

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja
 funkčných zložiek občianskeho vybavenia,
 rekreácie, športu a cestovného ruchu;

Ing. Karol Slivkanič

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja dopravy;

Ing. Nataša Paulínyová

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja vodného
 hospodárstva;

Ing. Ladislav Podhorec
Ing. František Janega

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja energetiky
 a telekomunikácií;

Ing. arch. Michal Dovičovič
Ing. Nataša Paulínyová

Odborná spolupráca pri hodnotení rozvoja výrobnéj
 a hospodárskej sféry;

Ing. Anna Došeková

Odborná spolupráca pri vyhodnotení záberov
 poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

Ing. arch. Eva Faragóová
Ing. arch. Michal Dovičovič

Počítačová grafika.

OBSAH

A/ OBSAH TEXTOVEJ A TABULKOVEJ ČASTI:

A/I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	9
1.1. Názov dokumentácie	9
1.2. Obstarávateľ dokumentácie	9
1.2.1. Názov subjektu	9
1.2.2. Sídlo	9
1.2.3. Štatutárny zástupca	9
1.2.4. Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD obce	9
1.3. Zhotoviteľ dokumentácie	9
1.3.1. Názov subjektu	9
1.3.2. Sídlo	9
1.3.2. Štatutárni zástupcovia	9
1.4. Dôvody obstarania a hlavné ciele riešenia	9
1.5. Spôsob vyhotovenia dokumentácie	11
1.5.1. Všeobecné požiadavky uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 3	11
1.5.2. Dokumenty zhodnotené a uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 3	12
2. STRATÉGIA ROZVOJA OBCE LUŽIANKY	13
/ SÚBORNÁ CHARAKTERISTIKA VÝCHODÍSK ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3	
3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	13
/ VYMEDZENIE A RIEŠENIE PREDMETU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3	
3.1. Širšie priestorovo-funkčné väzby a súvislosti s dôrazom na lokalizáciu Strategického parku Nitra - Sever	13
3.1.1. Priestorovo-funkčné väzby s mestom Nitra a obcami Čakajovce a Zbehy	13
3.1.2. Doprava a technická infraštruktúra vo vzťahu k funkčno-priestorovému usporiadaniu záujmového územia	14
3.1.2.1. Východisková dopravná situácia a charakteristika / Cestná doprava / Železničná doprava / Cyklistická a pešia doprava	14
3.1.2.2. Návrh dopravného riešenia	15
3.1.2.3. Východisková situácia a charakteristika technickej infraštruktúry / Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia / Zásobovanie záujmového územia elektrickou energiou / Zásobovanie záujmového územia plynom / Zásobovanie záujmového územia teplom	16

3.1.2.4. Výmera plôch a kapacitné údaje záujmového územia	17
3.2. Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky	18
3.2.1. Vymedzenie riešeného územia	18
3.2.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia	18
3.2.3. Priestorová organizácia a funkčné využitie územia	19
3.2.4. Limity rozvoja územia	20
3.3. Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka	20
3.3.1. Vymedzenie riešeného územia	20
3.3.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia	21
3.3.3. Priestorová organizácia a funkčné využitie územia	21
3.3.4. Limity rozvoja územia	22
4. KULTÚRNO-HISTORICKÉ DEDIČSTVO	23
4.1. Podmienky legislatívnej ochrany kultúrno-historických hodnôt	23
5. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	24
6. DOPRAVA	28
6.1. Automobilová doprava – komunikácie	28
6.2. Automobilová doprava – statická	30
6.3. Železničná doprava	30
6.4. Hromadná doprava	31
6.5. Pešia doprava	32
6.6. Cyklistická doprava	33
7. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	33
7.1. Zásobovanie pitnou vodou	33
7.1.1. Východisková situácia	33
7.1.2. Návrh zásobovania pitnou vodou	34
7.2. Zásobovanie úžitkovou vodou	36
7.2.1. Východisková situácia	36
7.2.2. Návrh zásobovania úžitkovou vodou	36
7.3. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	37
7.3.1. Východisková situácia	37
7.3.2. Návrh odvádzania a zneškodňovanie odpadových vôd	37
7.3.3. Množstvo splaškových vôd	38
7.4. Odtokové pomery	38
7.4.1. Východisková situácia	38
7.4.2. Návrh riešenia odtokových pomerov	38
7.4.3. Množstvo zrážkových vôd z povrchového odtoku	39

8. ENERGETIKA	40
8.1. Zásobovanie elektrickou energiou	40
8.1.1. Východisková situácia	40
8.1.2. Návrh zásobovania elektrickou energiou	40
8.2. Zásobovanie plynom a teplom	43
8.2.1. Východisková situácia	43
8.2.2. Návrh zásobovania plynom a teplom	43
9. TELEKOMUNIKÁCIE	45
9.1. Východisková situácia	45
9.2. Návrh riešenia	46
10. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB	46
10.1. Civilná ochrana	46
10.2. Ochrana a bezpečnosť štátu	47
10.3. Požiarna ochrana	47
10.4. Ochrana pred povodňami	48
11. OCHRANNÉ PÁSMA	48
12. DOKLADOVÁ ČASŤ	53
A / III. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	
(Príloha sprievodnej správy)	
A / IV. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA / ZÁVÄZNÁ ČASŤ	
(Príloha sprievodnej správy)	

B/ OBSAH GRAFICKEJ ČASTI:**B/I. HLAVNÁ MAPOVÁ INTERPRETÁCIA**
(Samostatná príloha)

Výkres č. 1 / ŠIRŠIE VZŤAHY / M 1: 50 000

Výkres č. 2 / **KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH** / M 1: 5 000
/ komplexný návrh priestorového usporiadania
a funkčného využitia územia
/ návrh dopravného vybaveniaVýkres č. 3 / **NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA** / M 1: 5 000
/ návrh koncepcie vodného hospodárstva, energetiky
a telekomunikáciíVýkres č. 5 / **VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY** / M 1: 5 000**B/II. DOPLŇUJÚCE MAPOVÉ ZOBRAZENIA A SCHÉMY**
(Súčasť textovej časti)* **Priestorová organizácia katastrálneho územia** / M 1 : 25 000
(Príloha: A / IV. Zásady a regulatívy územného rozvoja / Záväzná časť)

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce sú v strategickom súlade s aktuálnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu Nitrianskeho kraja - Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja (2012), ako aj územnoplánovacou dokumentáciou obce - Územným plánom obce Lužianky (2006).

Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 je vypracovaný na základe Zmluvy o dielo č. 01/2014 zo dňa 31. 01. 2014 a dodatku č. 1 k Zmluve o dielo č. 01/2014 zo dňa 22. 06. 2015.

Hlavné ciele vypracovania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce:

- Zabezpečiť v zmysle platných právnych noriem základný územnoplánovací dokument, ako záväzný východiskový podklad pre koordinovaný rozvoj funkčných štruktúr obce a priestorovo organizovanú lokalizáciu významných investičných celkov.
Aktuálny prioritný cieľ je zameraný na zabezpečenie územnej prípravy Strategického parku Nitra – Sever ako významnej investície, ktorej uskutočnenie je v zmysle osvedčenia Ministerstva hospodárstva SR vo verejnom záujme.
- Dosiahnuť uplatnenie aktuálnych možností a potrieb rozvoja územia, pri zabezpečení súladu s územným potenciálom, princípmi udržateľného rozvoja a stratégiou rozvoja obce Lužianky, v koordinácii s rozvojom území mesta Nitra a obcí Čakajovce a Zbehy.

Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 navrhuje zmeny priestorovej organizácie katastrálneho územia, zmeny funkčného využitia plôch a podmienky rozvoja plôch v rámci jednotlivých lokalít nasledovne:

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Zmeny priestorovej organizácie katastrálneho územia:

- Zmena názvu urbanistického okrsku F – ZA VODOU na urbanistický okrskok **F – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky**
- Nové územno-organizačné a funkčno-priestorové začlenenie rozvojových územných častí
 - A/1 – Pasienky
 - F/1 – Korytnické za vodou
 - F/2 – Priemyselný park
 a tiež podstatnej územnej rozlohy súboru funkčných plôch
 - 1 – Vrbina - Lúky (po ľavý breh rieky Nitra),
 so súčasnou zmenou ich pôvodných názvov, do urbanistického okrsku s novým názvom **F – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky**,

Zmena funkčného využitia nasledovných funkčných plôch v prospech významnej investície - Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky:

- Zmena výhľadových rozvojových plôch
 - bývania (3b), občianskej vybavenosti (6a), plôch športu, rekreácie a cestovného ruchu (7a) a významnej sprievodnej, ochrannej a izolačnej zelene (8b) v urbanistickom okrsku F, v územnej časti okrsku F/1
 - výroby – priemyselný park (1PP) v územnej časti okrsku F/2

- Zmena poľnohospodársky využívaných plôch na navrhované rozvojové plochy:
 - **plochy pre Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky** - plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií
 - **plochy sídelnej vegetácie – nezastaviteľné územné časti** s preferenciou zelene a vylúčením stavebných objektov (8g) + **významná ochranná a izolačná zeleň** (8b) a **vodné plochy** (10b),

ako súčasť novokoncipovaného urbanistického okrsku **F – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky** a jeho územných častí **F/0** - súčasná územná časť a **F/1 Strategický park** - rozvojová územná časť.

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

Zmena funkčného využitia časti plôch poľnohospodárskej pôdy – orné pôdy (2a, 2b) v súbore funkčných plôch 2 – KOPANICE - KAPITULSKÉ, na rozvojové **plochy bývania** – rodinné domy (3b) a rozvojové **plochy sprievodnej, ochrannej a izolačnej zelene** (8b), v rámci obytnej zóny Holotka.

Návrh predstavuje pričlenenie rozvojových plôch bývania k urbanistickému okrsku **B – HOLOTKA / DIELY**, k rozvojovej územnej časti okrsku **B/2 – Holotka**.

1.5. Spôsob vyhotovenia dokumentácie

Vymedzenie a spôsob vyhotovenia Územného plánu obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 je podriadený nárokom územno-plánovacieho orgánu – Obce Lužianky.

Rešpektuje pritom potrebu optimalizácie časových a obsahových súvislostí tvorby aktualizovaného územno-plánovacieho dokumentu, s cieľom uplatnenia aktuálnych rozvojových zámerov obce. Sleduje tým potrebu zabezpečenia kontinuálnej, permanentnej územno-plánovacej činnosti v otvorenom systéme ÚPD tak, aby aj jednotlivé meniace sa čiastkové zábery sledovali komplexnú rozvojovú stratégiu tvorby prostredia obce.

1.5.1. Všeobecné požiadavky uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 3

Pri vyhotovení Územného plánu obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3, boli uplatnené všeobecné požiadavky podľa Metodického usmernenia obstarania a spracovania ÚPN-O (MŽP SR, Bratislava 2001) v súlade s § 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 3, sú orientované na záväznú časť, s odporúčajúcimi úpravami smernej časti v rozsahu vymedzenom predmetom zmien a doplnkov.

Forma spracovania zmien a doplnkov je volená tak, aby sa neznížila prehľadnosť a čitateľnosť textovej a grafickej časti.

Textová časť (A/I. Sprievodná správa a A/III. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy) je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov. Text záväznej časti (A/IV. Zásady a regulatívy územného rozvoja) je spracovaný ako úplné znenie záväznej časti ÚPN obce Lužianky, s vyznačením úprav a doplnení vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov č. 3.

Grafická časť je vypracovaná formou samostatných výkresov č.: 1, 2, 3 a 5, so zvýraznením zmien a doplnkov na podklade schváleného ÚPN obce Lužianky (máj 2006), ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 1 (december 2009) a ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 2 (jún 2012), ako jeho samostatná príloha, v M 1 : 50 000 a 1 : 5 000 (tlač v M 1:10 000).

1.5.2. Dokumenty zhodnotené a uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 3

Pri vyhotovení Územného plánu obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 boli zhodnotené a uplatnené nasledovné dokumenty:

- / Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (AUREX, s.r.o. Bratislava, február 2012) schválený uznesením zastupiteľstva NSK, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením NSK č.2/2012, zo dňa 14. 05. 2012
- / Územný plán obce Lužianky (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, máj 2006) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 43/2006 zo dňa 30. 05. 2006, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 2/2006, zo dňa 31. 05. 2006
- / Urbanistická štúdia obytných zón Lužianky – obytná zóna Diely (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, február 2008)
- / Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 1 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, december 2009) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 148/2009 zo dňa 11. 12. 2009, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 5/2009, zo dňa 14. 12. 2009
- / Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 2 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, jún 2009) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 54/2012 zo dňa 07. 06. 2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 1/2012, zo dňa 08. 06. 2012
- / Uznesenie č.3/2014 Obecného zastupiteľstva v Lužiankach zo dňa 10. 01. 2014, ktorým bolo schválené spracovanie Územného plánu obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3
- / ÚPNO mesta Nitra (SAN-HUMA ´90 s.r.o. Nitra, január 2003) schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 22. 05. 2003 pod č. 169/2003 – MZ, vrátane jeho nadväzných zmien a doplnkov č. 1 a č. 2.
- / Územný plán obce Čakajovce (Architektonická kancelária Csanda - Piterka, s.r.o., Nitra, december 2012)
- / Územný plán obce Zbehy (MB-AUA - Atelier urbanizmu a architektúry, Nitra, október 2006) schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Zbehoch dňa 23. 07. 2007
- / DARWIN PROJECT – PHASE 1
Zámer podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (EKOCONSULT – enviro, a. s., Bratislava, 2015)
- / Všetky ostatné dostupné podporné aktuálne dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania

*

Územný plán obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3, zabezpečuje legislatívne a adjustačne spôsobilú úroveň územno-plánovacej dokumentácie na základe jej prerokovania a schválenia. Obsahovo a formálne je zefektívnená, podriadená prioritnej potrebe aktualizovania záväznej časti ÚPN obce Lužianky a vymedzenia novej hranice zastavaného územia obce.

2. STRATÉGIA ROZVOJA OBCE LUŽIANKY

/ SÚBORNÁ CHARAKTERISTIKA VÝCHODÍSK ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

Vývojové trendy v súčasných spoločenských podmienkach sú o. i. výrazne charakterizované tiež potrebou situovania významných investícií do priestorov, ktoré poskytnú vhodné podmienky pre ich lokalizáciu. Ich lokalizácia je výrazne závislá na poskytovanej kvalite územno-rozvojových podmienok, na potenciáli územia.

V súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, stratégia rozvoja obce Lužianky podporuje na základe zhodnotenia územnotechnických podmienok výstavbu Strategického parku Nitra - Sever na území obce, vo väzbe na existujúce výrobné plochy a technické vybavenie územia.

S rozvojom tejto významnej investície úzko súvisí potenciálna potreba výraznejšieho rozvoja bývania a to nielen na extenzívne využívaných plochách v zastavanom území obce, ale aj mimo neho, na plochách vo väzbe na zastavané územie.

Zvýšené požiadavky na rozvoj bývania ovplyvňuje aj poloha obce Lužianky v rámci nitrianskeho ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu a bezprostredná spojitosť väzieb s mestom Nitra, v polohe urbanistických funkčno-priestorových vzťahov a územno-technických systémov.

Spoločenská potreba vytvárania územno-rozvojových podmienok pre prípravu možností lokalizácie významných investícií v oblasti hospodárskeho rozvoja na plochách s využitím ktorých sa pôvodne uvažovalo až v prognóznom horizonte, ako aj pre rozvoj bývania na plochách s využitím ktorých sa pôvodne neuvažovalo, má na území obce Lužianky všetky predpoklady pre jej verifikáciu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA

/ VYMEDZENIE A RIEŠENIE PREDMETU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

3.1. Širšie priestorovo-funkčné väzby a súvislosti s dôrazom na lokalizáciu Strategického parku Nitra - Sever

3.1.1. Priestorovo-funkčné väzby s mestom Nitra a obcami Čakajovce a Zbehy

Návrh ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3 v koncepcii rozvoja rešpektuje postavenie obce Lužianky v rámci nitrianskeho ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu, akceptuje územné vzťahy a začlenenie obce v predikcii nadradenej ÚPD, vytvára predpoklady pre rozvoj osídlenia v celoštátnych a nadregionálnych rozvojových osiach.

Bezprostredná spojitosť väzieb s kontaktnými územiami mesta Nitra (m. č.: Dražovce, Mlynárce, Zobor) a obcí Zbehy a Čakajovce v polohe urbanistických funkčno-priestorových vzťahov a územno-

technických systémov - prioritne dopravy, energetiky a vodného hospodárstva pozitívne ovplyvňuje prehlbovanie vzájomných väzieb a podporuje možný územný rozvoj obce.

V súčasnosti sa aktuálne preukazuje výrazný význam podielu východnej časti k. ú. obce Lužianky v územnom previazaní na susedné k. ú. Čakajovce, Dražovce, Mlynárce, Zobor, Zbehy na potenciálnom uplatnení lokalizácie strategicky významnej investície celoštátneho až medzinárodného charakteru so zameraním na hospodársky rozvoj celého nitrianskeho regiónu / pripravovaná významná investícia - Vybudovanie strategického parku.

V súlade so schválenou koncepciou ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, sa návrhom ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3 prioritne sleduje akceptovanie a spoluúčasť na územnoplánovacom zabezpečení pripravovanej významnej investície - lokalizáciu strategického parku s celoštátnym až medzinárodným významom.

Závažnosť problematiky lokalizácie Strategického parku Nitra – Sever / plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií vyvoláva v súčasnosti naliehavú potrebu vypracovania samostatných, avšak vzájomne komplexne koordinovaných územnoplánovacích dokumentov zainteresovaných obcí Lužianky, Čakajovce, Zbehy a mesta Nitra, zameraných na Strategický park Nitra - Sever.

Pre tento účel sa v rámci riešenia širších územných vzťahov vymedzuje **spoločné záujmové územie**, dokumentované v grafickej časti Zmien a doplnkov č. 3, výkres č. 1 – Širšie vzťahy, M 1:50 000.

3.1.2. Doprava a technická infraštruktúra vo vzťahu k funkčno-priestorovému usporiadaniu záujmového územia

3.1.2.1. Východisková dopravná situácia a charakteristika

/ Cestná doprava

Záujmové územie (priestor Strategického parku Nitra - Sever) má výhodnú polohu, s veľmi dobrým dopravným napojením a napojením na potrebnú technickú infraštruktúru. Je situované v blízkosti rýchlostnej cesty R1A a R1 Trnava – Banská Bystrica. Dopravne je dostupné cez okružnú križovatku z cesty I/64 Nitra – Čakajovce - Topoľčany, ktorá prepája územie s komunikáciami vyššieho rádu - rýchlostnou cestou R1A a R1 Trnava – B. Bystrica.

Pre prevádzku navrhovanej činnosti sa navrhuje vybudovať v nadväznosti na existujúcu komunikačnú sieť cestné prípojky pre osobnú, autobusovú aj kamiónovú dopravu v potrebnej kapacite a technickom vyhotovení.

Lokalita je dostupná autobusovými linkami mestskej hromadnej dopravy v Nitre.

/ Železničná doprava

Západne od záujmového územia, za riekou Nitra, prechádza trať č. 140 Nové Zámky – Prievidza. Úsek Nové Zámky – Nitra – Lužianky je využívaný výlučne regionálnou dopravou. V smere Prievidza je trať využívaná aj na rýchlikové spojenie Bratislava - Prievidza. Nákladnú prepravu na trati využívajú najmä priemyselné podniky na Hornej Nitre. V železničnom uzle Zbehy sa križuje s traťou č. 141 Leopoldov – Zbehy – Lužianky – Zlaté Moravce – Kozárovce, ktorá prechádza priamo riešeným územím. Trať je jednokoľajná a bez trakčného vedenia.

/ Cyklistická a pešia doprava

V záujmovom území nie sú vybudované žiadne cyklistické ani pešie komunikácie. Koncepcia rozvoja cyklistickej dopravy zakotvená v súčasných územnoplánovacích dokumentoch predpokladá vybudovanie úseku Ponitrianskej cyklotrasy pozdĺž toku rieky Nitra.

3.1.2.2. Návrh dopravného riešenia

Osobná a nákladná doprava súvisiaca so záujmovým územím je riešená prioritne osobnými autami, autobusmi, kamiónovou dopravou a železničnou vlečkou. Podporne je zabezpečená aj možnosť cyklistickej a pešej dopravy. Doprava zabezpečuje:

- dopravu pracovníkov
- prísun surovín
- odsun hotovej produkcie.

Územno-rozvojová koncepcia Strategického parku Nitra - Sever je v rámci spoločného záujmového územia ovplyvnená nadradenými dopravnými koridormi kontaktujúcimi, resp. križujúcimi priestor navrhovaného strategického parku. Vo vzťahu k optimalizácii koncepcie rozvoja sú tieto akceptované, resp. usmernené nasledovne:

- koridor severozápadného obchvatu Nitry (rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2) s napojením na križovatku s rýchlostnou cestou R1 a R1A pri Lehote a pripojením novej trasy na cestu II/513, vedený v priestore západne od obce Lužianky a severne od obcí Zbehy a Čakajovce v polohe rešpektujúcej zastavané územia dotknutých obcí, sa akceptuje a koncepcie zhodnocuje v zmysle platného ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.
- koncepcie je zhodnocovaný aj úsek koridoru rýchlostnej cesty R1A v bezprostrednom južnom kontakte s priestorom Strategického parku Nitra - Sever, so strategicky výhodnou polohou križovatky Mlynárce, umožňujúcou dopravné zapojenie priestoru Strategického parku Nitra - Sever v jeho južnej polohe;
- paralelne s koridorom súčasnej komunikácie I/64 Nitra – Topoľčany je v západnom odklonení, medzi miestnou časťou Nitra – Dražovce a východným okrajom Strategického parku Nitra - Sever, riešená možnosť jeho cestného dopravného napojenia z východu, s križovatkami nástupných vnútroareálových komunikácií;
- špecifickou problematikou je zabezpečenie železničného dopravného prístupu do priestoru záujmového územia, riešené nasledovne:
 - časť koridoru v súčasnosti nefunkčnej železničnej trate Lužianky – Kozárovce je v priestore Strategického parku Nitra – Sever / časť Lužianky navrhnutá na zrušenie,
 - zo západnej strany je ukončenie riešené návrhom vybudovania železničnej trate ukončenej terminálom intermodálnej prepravy (TIP) a vnútroareálovej vlečky pre potreby prísunu surovín ako aj odvozu produkcie z územia Strategického parku Nitra - Sever, pričom pohyb vlakových súprav je uvažovaný zo železničnej stanice Lužianky, po časti existujúcej trate ŽSR č. 141 a ďalej po novej časti trate,
 - z východnej strany Strategického parku Nitra - Sever / časť Lužianky je navrhované zrušenie úseku trate ukončené koncovou osobnou železničnou zastávkou (stanicou) na k. ú. Dražovce, ktorá zo smeru Kozárovce má zabezpečiť prioritne možnosť zamestnaneckej dopravy do Strategického parku Nitra - Sever;
- koncepcia rozvoja cyklistickej dopravy zakotvená v súčasných územnoplánovacích dokumentoch a viažuca sa k rozvoju záujmového územia predpokladá:

- vybudovanie úseku Ponitrianskej cyklotrasy pozdĺž toku rieky Nitra, ktorá je navrhovaná v trase: Komárno – Nové Zámky – Nitra – Topoľčany,
- vo väzbe na Ponitriansku cyklotrasu vybudovanie siete cyklotrás umožňujúcich jej prepojenie s priestorom záujmového územia - Strategického parku Nitra - Sever.

3.1.2.3. Východisková situácia a charakteristika technickej infraštruktúry

/ Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia

▪ Východisková situácia

Záujmové územie Strategického parku spadá do I. tlakového pásma verejného vodovodu mesta Nitra. Územím SP je trasovaný prívod Ponitrianskeho SKV DN 600 a v súbehu s ním nevyužívané prívodné potrubie DN 400. Do k. ú. obce Lužianky zasahuje v SV časti dĺžky cca 400 m.

Južným okrajom je pozdĺž miestnej komunikácie trasované rozvodné potrubie DN 200 verejného vodovodu PP Nitra – Sever.

V území nie je vybudovaný verejný vodovod, ani verejná kanalizácia.

Na území existujúceho PP Nitra - Sever je vybudovaná verejná tlaková kanalizácia. Pozdĺž komunikácie na južnom okraji riešeného územia je trasovaná tlaková splašková kanalizácia PVC DN 150 od čerpacej stanice. Popri rieke Nitra, železničnej trati a cesty I/64 je vybudovaný kanalizačný výtlač „VO“ HDPE DN 250, realizovaný v rámci stavby „Výčapy – Opatovce, odvedenie odpadových vôd na ČOV Nitra“.

▪ Charakteristika návrhu rozvoja

V súvislosti s pripravovanou výstavbou Strategického parku Nitra – Sever sa zabezpečenie dodávky vody navrhuje riešiť z dvoch nezávislých diaľkových prívodných potrubí, ktorými je do mesta Nitra dodávaná pitná voda. Mení sa tak koncepcia ÚPN obce Lužianky a jeho Zmeny a doplnky č. 1 a navrhuje sa rozvodnú sieť verejného vodovodu napojiť cez dva samostatné uzly so zásobovaním z diaľkového prívodu Jelka – Galanta – Nitra z VDJ Mlynárce a zásobovaním z Ponitrianskeho skupinového vodovodu z VDJ Lupka.

Odvádzanie splaškových vôd sa navrhuje verejnou tlakovou kanalizáciou napojenou na existujúci kanalizačný výtlač „VO“, DN 250.

Príprava Strategického parku Nitra - Sever vyžaduje prekládku časti kanalizačného výtlačku v úseku medzi šachtami VŠ 21 a PŠ 6 mimo zastavanú plochu parku v dĺžke preložky cca 1.800 m.

Odvádzanie upravených technologických vôd sa navrhuje do splaškovej kanalizácie a odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku do akumuláčnych nádrží navrhovaných v súvislosti z riešením odtokových pomerov a ochrany územia pred zaplavovaním.

Zrážkové vody zo striech sa navrhuje akumulovať v areálových zdržiach (povrchových, podzemných).

/ Zásobovanie záujmového územia elektrickou energiou

▪ Východisková situácia

Mesto Nitra a okolie je zásobované elektrickou energiou z nadradenej transformovne 400/110 kV a 220/110 kV Križovany, prostredníctvom distribučnej siete ZSE a. s.

Do územia Strategického parku Nitra – Sever je v súčasnosti privedená elektrická energia vonkajším nadzemným 110 kV vedením. V kontaktnej polohe južne od riešeného územia je vybudovaná elektrická rozvodňa SEVER 110/22 kV, z ktorej sú vyvedené podzemné káblivé vedenia VN 22kV v súbehu s existujúcou zbernou komunikáciou Strategického parku Nitra – Sever.

- Charakteristika návrhu rozvoja

Napojenie nových rozvojových plôch na elektrickú energiu bude realizované úpravou existujúcej elektrickej rozvodne ZSE (110/22kV) lokalizovanej v rámci záujmového územia, na jeho juhozápadnom okraji, v kontakte s koridorom rieky Nitra. Požadovaný inštalovaný príkon 50 MW bude riešený napojením na strane 110 kV VVN vedenia, napojenie bude realizované podzemnými káblovými rozvodmi 110 kV. Nová transformátorová stanica 110/22 kV bude riešená v rámci navrhovaných rozvojových plôch.

Existujúce vonkajšie nadzemné vedenia VN 22 kV na východnom okraji a v severnej časti lokality (linky č.: 278, 243 a 292) limitujúce rozvoj územia, bude potrebné preložiť do podzemných káblových vedení VN.

/ Zásobovanie záujmového územia plynom

- Východisková situácia

Stredom záujmového územia v severojužnom smere je vedený VTL plynovod Jelšovce – Šala (Duslo), DN 300, (tlak 2,5 MPa) a VTL prípojka pre m. č. Dražovce DN 100 (tlak 2,5 MPa). Na juhozápadnom okraji záujmového územia je vybudovaná VTL RS 10 000 PP Nitra-Sever, v ktorej je napojený STL plynovod PN4 D315 vedený v súbehu s existujúcou zbernou komunikáciou strategického parku.

- Charakteristika návrhu

Pri príprave záujmového územia - Strategického parku Nitra – Sever je potrebné uvažovať s novým technickým riešením plynifikácie.

Navrhovaný rozvoj vyžaduje prekládku úseku VTL plynovodu DN 300 a zrušenie VTL prípojky DN 100 pre m. č. Dražovce, čím sa uvoľní územie limitované existujúcimi trasami a ich ochranným a bezpečnostným pásmom.

Úsek VTL plynovodu DN 300 vyžaduje prekládku a VTL prípojka DN 100 pre m. č. Dražovce po zrušení nahradenie novým STL2 plynovodom, ktorým sa prepojí existujúca distribučná sieť Nitra - Sever a STL1 pre nové napojenie RS Dražovce. Navrhované riešenie si vyžiada aj úpravu RS Dražovce.

Napojenie nových plôch záujmového územia na plyn bude zrealizované z preloženého potrubia VTL plynovodu, cez VTL prípojku ukončenú regulačnou stanicou VTL/STL. Z regulačnej stanice bude zrealizovaná STL prípojka na severnej strane záujmového územia.

Návrh uvažuje s alternatívnym riešením odpojenia potrubia VTL plynu vedúceho cez riešené územie a jeho následné premiestnenie pozdĺž navrhovanej cesty, podrobne uvedeným v kap. 8.2.

/ Zásobovanie záujmového územia teplom

Teplovod v záujmovom území nie je vybudovaný a pre účely predmetnej investície ani nebude potrebný.

3.1.2.4. Výmera plôch a kapacitné údaje záujmového územia

Základný prehľad o plošnej výmere a kapacitných údajoch záujmového územia je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Tab.: Výmera plôch a kapacitné údaje - Strategický park Nitra - Sever / celé záujmové územie

Výmera plôch a kapacitné údaje	Celkom
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Celková rozloha územia - plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií 	732,93 ha
z toho:	
- podlažnosť stavieb: (bude určená záväzne v nadväznom riešení projektovej dokumentácie)	
- plochy zelene min. 20 – 25 % (so spresnením v nadväznom riešení projektovej dokumentácie)	146,59 ha – 183,23 ha
z toho min. 15 % plochy so stromovou a drevinovou vegetáciou	21,99 ha – 27,48 ha
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapacitné údaje: - počet zamestnancov v dvoj-, troj- a štvorzmennej prevádzke 	4 020

3.2. Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

3.2.1. Vymedzenie riešeného územia

Na západe je riešené územie vymedzené ochranným pásmom biokoridoru nadregionálneho významu - Rieka Nitra (medzihrádzové územie, vrátane telesa hrádze), na severe, východe a juhu hranicou katastrálneho územia obce Lužianky.

Celková výmera riešeného územia predstavuje cca 268,1 ha + plochy existujúcich firiem.

3.2.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia

Riešené územie tvoria lokality „Korytnické za vodou“, „Kapitulské pole“, „Pasienky“, „Dolné lúky“, „Horné lúky“, „Peňažité a Kapustnice“, nachádzajúce sa vo východnej časti katastrálneho územia obce Lužianky v kontakte s biokoridorom nadregionálneho významu – riekou Nitra, v severnej nadväznosti na funkčné plochy Strategického parku Nitra - Sever (I. etapa), na administratívnom území mesta Nitra.

Lokalita 16 predstavuje v súčasnosti nezastavanú, poľnohospodársky využívanú plochu s veľkoplošným spôsobom hospodárenia, vedenú prevažne ako orná pôda, čiastočne ako cesty, ostatné a vodné plochy, mimo zastavaného územia k 01. 01. 1990.

Podľa schváleného ÚPN obce Lužianky (r. 2006) a ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 1 (r. 2009) sa jedná o výhľadové funkčné plochy vymedzené prevažne pre:

- bývanie (3b), občiansku vybavenosť (6a), šport, rekreáciu a cestovný ruch (7a) a významnú sprievodnú, ochrannú a izolačnú zeleň (8b) v urbanistickom okrsku F, v územnej časti okrsku F/1
- výrobu (plochy 1PP) v územnej časti okrsku F/2

a čiastočne funkčné plochy vymedzené pre:

- výrobu (plochy 1PP), územie Vedecko-technologického parku a areálov priemyselnej výroby (25,01 ha), v územnej časti okrsku F/2.

Súčasnú iniciáciu urbanizácie lokality 16 v bezprostrednom časovom horizonte vychádza z požiadaviek na prípravu významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky.

Funkčné plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií na predmetnom vymedzenom území ktoré budú súčasťou „Strategického parku“ Nitra - Sever, predstavujú na k. ú. obce Lužianky výmeru cca

268,1 ha, v kontaktnom pokračovaní s navrhovanými funkčnými plochami častí „Strategického parku“ Nitra - Sever na k. ú.: Čakajovce, Dražovce, Mlynárce, Zobor a Zbehy.

Príprava a realizácia významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií je aktuálne orientovaná na obdobie rokov 2016 – 2018.

3.2.3. Priestorová organizácia a funkčné využitie územia

Základným princípom navrhovanej urbanistickej koncepcie a funkčného využitia územia je príprava významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever, pri akceptácii limitov a priestorového potenciálu územia.

V zmysle priestorovej organizácie katastrálneho územia obce Lužianky sa lokalita nachádza v navrhovanom ťažiskovom území obce, ako súčasť urbanistického okrsku F – ZA VODOU, (rozvojové územné časti okrsku F/1 Korytnické za vodou a F/2 Priemyselný park).

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhujú tieto zmeny priestorovej organizácie katastrálneho územia:

- Zmena názvu urbanistického okrsku F – ZA VODOU na urbanistický okrskok **F – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky**
- Nové územno-organizačné a funkčno-priestorové začlenenie rozvojových územných častí
 - A/1 – Pasienky
 - F/1 – Korytnické za vodou
 - F/2 – Priemyselný park
 a tiež podstatnej územnej rozlohy súboru funkčných plôch
 - 1 – Vrbina - Lúky (po ľavý breh rieky Nitra),
 so súčasťou zmenou ich pôvodných názvov, do urbanistického okrsku s novým názvom **F – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky**, pozostávajúceho z územných častí:
 - F/0 – súčasná územná časť okrsku
 - F/1 – Strategický park (rozvojová územná časť okrsku)

Zmena funkčného využitia nasledovných funkčných plôch:

- zmenu výhľadových rozvojových plôch
 - bývania (3b), občianskej vybavenosti (6a), plôch športu, rekreácie a cestovného ruchu (7a) a významnej sprievodnej, ochrannej a izolačnej zelene (8b) v urbanistickom okrsku F, v územnej časti okrsku F/1
 - výroby – priemyselný park (1PP) v územnej časti okrsku F/2
- zmenu poľnohospodársky využívaných plôch

na navrhované plochy:

- **plochy pre strategický park** - plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií,
- **plochy sídelnej vegetácie – nezastaviteľné územné časti** s preferenciou zelene a vylúčením stavebných objektov (8g) + **významná ochranná a izolačná zeleň** (8b) a **vodné plochy** (10b),

ako súčasť novokoncipovaného urbanistického okrsku **F – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky** a jeho rozvojovej územnej časti **F/1 Strategický park**.

3.2.4. Limity rozvoja územia

Hlavné limitujúce faktory prípravy územia lokality 16:

- poloha mimo zastavaného územia k 1. 1. 1990 a prevažne mimo plôch s udeleným súhlasom podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely,
- najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v k. ú. – chránená BPEJ 0102002 - skupina 2,
- lokalita v dotyku hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie, š.p., vo východnej časti lokality sa nachádza kanál Dobrotka A (evid.č. 5206 019 010), ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov a ÚT Dobrotka – Dražovce – Nitra“,
- potreba zabezpečenia dopravného napojenia a plôch statickej dopravy – v lokalite nie sú vybudované miestne komunikácie,
- ochranné pásmo železničnej dráhy (trať č. 141 / Lužianky – Zlaté Moravce) - 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- potreba zabezpečenia ochrany prvkov územného systému ekologickej stability: rieky Nitry – biokoridoru nadregionálneho významu, biokoridorov miestneho významu - Jelšina a hydromelioračný kanál Dražovský (prítok Dobrotky),
- potreba budovať retenčné nádrže a čerpacie stanice,
- potreba zabezpečenia zásobovania pitnou vodou – v lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod,
- potreba zabezpečenia odvádzania splaškových a zrážkových odpadových vôd – v lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia,
- potreba zabezpečenia ochrany územia proti odtoku extravilánových zrážkových vôd, rešpektovanie a aktualizácia navrhovaného systému ochrany územia proti zrážkovým vodám – súčasť „Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ (VZFU),
- existujúca trasa, ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu Jelšovce – Šaľa (Duslo), DN 300, PN 25 (8 m a 20 m na každú stranu od osi plynovodu) výrazne limitujú využitie východnej časti územia,
- potreba zabezpečenia zásobovania energiami a napojenia na telekomunikačné siete – v lokalite nie sú vybudované distribučné rozvody NN, plynovodu a telekomunikácií,
- rešpektovanie ochranného pásma pozdĺž vodohospodársky významného toku Nitra v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádze a min. 5 m od brehovej čiary vodného toku Dobrotka a Jelšina obojstranne v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102,
- na k.ú. obce sú evidované štyri odvezené skládky - mimo lokality 16 (výkres č.1 - Širšie vzťahy) / podľa grafickej prílohy stanoviska MŽP SR zo dňa 21.07.2015.

3.3. Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

3.3.1. Vymedzenie územia riešeného

Na severe je územie vymedzené hranicou katastra, na východe hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990, ktorá oddeľuje existujúcu a navrhovanú obytnú zónu. Na juhu a západe je vymedzené navrhovanou hranicou zastavaného územia.

Celková výmera riešeného územia predstavuje približne 7,60 ha.

3.3.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia

Riešené územie sa nachádza v lokalite „Pri Holotke“, vo väzbe na západný okraj zastavaného - ťažiskového územia obce a severnú hranicu katastrálneho územia, v kontakte s obytnou zónou Holotka – Diely.

Lokalita 17 predstavuje v súčasnosti nezastavanú, poľnohospodársky využívanú plochu s veľkopoľným spôsobom hospodárenia, vedenú ako orná pôda, mimo zastavaného územia k 1. 1. 1990.

Podľa schváleného ÚPN obce Lužianky (05.2006) sa jedná o funkčné plochy vymedzené pre:

- poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska pôda s veľkopoľným spôsobom hospodárenia) s návrhom prvkov systému ochrany územia proti zrážkovým vodám,

Súčasné iniciovanie urbanizácie lokality 17 v bezprostrednom časovom horizonte vychádza z požiadaviek Obce Lužianky, schválených Uznesením Obecného zastupiteľstva v Lužiankach č.3/2014, dňa 10. 01. 2014.

Návrh predpokladá na území lokality „Pri Holotke“, s celkovou výmerou cca 6,12 ha vybudovanie obytnej zóny. Navrhované funkčné využitie lokality je prioritne orientované na obytnú funkciu s celkovou kapacitou cca 58 rodinných domov.

Navrhovaná obytná zóna je členená na 2 časti, ktoré zároveň predstavujú dve etapy rozvoja:

HOLOTKA I. (I. etapa) 26 rodinných domov Rodinné domy – pozemky o výmere cca 700 - 800 m ² – koeficient zastavania pozemkov max. 0,4 (40%)	2,30 ha
26 domov x 1,2 = 31 bytov x 3,4* =	106 obyvateľov
HOLOTKA II. (II. etapa) 32 rodinných domov Rodinné domy – pozemky o výmere cca 700 - 800 m ² – koeficient zastavania pozemkov max. 0,4 (40%)	3,82 ha
32 domov x 1,2 = 38 bytov x 3,4* =	130 obyvateľov
CELKOM - HOLOTKA I. + II.	6,12 ha
58 domov x 1,2 = 69 - 70 bytov x 3,4* =	236 obyvateľov

Poznámka: 3,4* = koeficient obývania bytov

3.3.3. Priestorová organizácia a funkčné využitie územia

Základným princípom navrhovanej urbanistickej koncepcie rozvoja územia lokality je funkčná a priestorová nadväznosť navrhovaných rozvojových plôch na existujúcu rurálnu štruktúru obce, pri zohľadnení limitov a priestorového potenciálu územia.

V zmysle priestorovej organizácie katastrálneho územia obce Lužianky sa lokalita nachádza v príľahlom záujmovom území obce – súbor funkčných plôch 2 – KOPANICE - KAPITULSKÉ.

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhuje:

- zmena priestorovej organizácie – pričlenenie nových rozvojových plôch k urbanistickému okrsku **B – HOLOTKA - DIELY**, k novej rozvojovej územnej časti okrsku **B/2 – Holotka**.
- zmena funkčného využitia územia – zmena časti plôch poľnohospodárskej pôdy – orné pôdy (2a, 2b), na rozvojové **plochy bývania** – rodinné domy (3b), v rámci obytnej zóny Holotka.

- zmena funkčného využitia územia – zmena časti plôch poľnohospodárskej pôdy – orné pôdy (2b), na rozvojové **plochy sprievodnej, ochrannej a izolačnej zelene** (8b), v rámci obytnej zóny Holotka, s prioritnou funkciou ochrany a izolácie voči poľnohospodárskemu zariadeniu – Radar, s.r.o. (PHO – 500 m), do obdobia predpokladaného zrušenia živočíšnej výroby.

Pre reguláciu rozvoja a územné rozhodovanie je potrebné vypracovať územnoplánovacia dokumentáciu (územný plán obytnej zóny), príp. územnoplánovací podklad (urbanistickú štúdiu), ktoré budú podrobnejšie, na zonálnej úrovni definovať podmienky výstavby jednotlivých častí obytnej zóny.

3.3.4. Limity rozvoja územia

Hlavné limitujúce faktory rozvoja územia lokality 17:

- pásmo hygienickej ochrany (vzdialenosť poľnohospodárskeho zariadenia od súvislej obytnej zástavby) – Radar, s.r.o. Zbehy (500 m) zasahuje do navrhovaných rozvojových plôch,
- poloha mimo zastavaného územia k 1. 1. 1990 a aj mimo plôch s udeleným súhlasom podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely,
- lokalita v dotyku hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie, š.p., v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Lužianky – Zbehy“ (evid.č. 5206 180); na území lokality sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- potreba zabezpečenia dopravného napojenia a plôch statickej dopravy – v lokalite nie sú vybudované miestne komunikácie,
- existujúca trasa a pásmo ochrany prívodného vodovodného potrubia do Zbehov (1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany) limitujú využitie východnej časti územia,
- potreba zabezpečenia zásobovania pitnou vodou – časť územia sa nachádza mimo zásobovací rozsah vodovodu Nitra, nad hornou hladinou I. tlakového pásma (165,5 m n.m.),
- potreba zabezpečenia odvádzania splaškových a zrážkových odpadových vôd – v lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia,
- potreba zabezpečenia ochrany územia proti odtoku extravilánových zrážkových vôd, rešpektovanie a aktualizovanie navrhovaného systému ochrany územia proti zrážkovým vodám – súčasť „Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ (VZFU),
- potreba zabezpečenia zásobovania energiami a napojenia na telekomunikačné siete – v lokalite nie sú vybudované distribučné rozvody NN, plynovodu a telekomunikácií.
- na k.ú. obce sú evidované štyri odvezené skládky - mimo lokality 17 (výkres č.1 - Širšie vzťahy) / vyznačené podľa grafickej prílohy stanoviska MŽP SR zo dňa 21.07.2015.
- Opustená skládka Holotka - bez prekrytia (nelegálna skládka) - nachádza sa na k.ú. obce Zbehy v kontakte s riešeným územím lokality 17 s potrebou návrhu na rekultiváciu (výkresy č.1 a č.2) údaj: www.geology.sk/new/sk/sub/ms/geof/skladky.

4. KULTÚRNO-HISTORICKÉ DEDIČSTVO

4.1. Podmienky legislatívnej ochrany kultúrno-historických hodnôt

Katastrálne územie obce Lužianky bolo v minulosti intenzívne osídlené, čo dokladá väčší počet evidovaných archeologických nálezísk datovaných od mladšej doby kamennej po novovek, pričom výskyt ďalších doteraz neznámych nálezísk je možné predpokladať vzhľadom na geomorfologický charakter dotknutého územia.

1. V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií:
 - a) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník / investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
 - b) V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
Všetky zemné práce v rámci záchranného archeologického výskumu je pritom potrebné vykonávať pod dohľadom archeológa.
 - c) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.
2. Rešpektovať najvýznamnejšiu evidovanú archeologickú lokalitu na území obce, v kontakte s riešeným územím ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 - nálezisko pravekého sídliska v časti „Korytovská“ a „Korytovská za vodou“, v zmysle koncepcie ÚPN obce Lužianky.
3. V spolupráci s Archeologickým ústavom SAV v Nitre a Krajským pamiatkovým úradom v Nitre zhodnotiť možnosti začlenenia archeologických lokalít do trás s náučno-poznávacím charakterom.

5. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhovaný rozvoj lokalít 16 a 17 v rámci ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3 predstavuje v územno-plánovacej príprave rozvoja obce novú, resp. aktualizovanú územno-rozvojovú činnosť.

Koncepcia rozvoja územia vytvára predpoklady pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Eliminuje tiež negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

V celom k. ú. Lužianky platí prvý stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v znení neskorších predpisov, t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8). Okrem uvedeného sa v rámci k. ú. Lužianky uplatňujú najmä záujmy druhovej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany drevín.

Vo vzťahu k prvkom územného systému ekologickej stability koncepcia rozvoja územia akceptuje a zabezpečuje v zmysle ÚPN obce Lužianky ochranu rieky Nitra – biokoridoru nadregionálneho významu, potoka Radošinka – biokoridoru regionálneho významu, biokoridorov miestneho významu - Kajsiansky kanál a potok Jelšina, biocentra miestneho významu – VN Korytník a navrhuje ich podporu a revitalizáciu.

Z hľadiska riešenia odtokových pomerov a ochrany intravilánu obce pred zaplavovaním ÚPN obce rešpektuje projekt „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ (ďalej - VZFU), ktorý navrhuje pôdoochranné opatrenia na poľnohospodárskej pôde a realizáciu zasakovacích a zvodných prieloh (zvýšenie akumuláčnej schopnosti územia a odvedenie vôd mimo exponované územie).

ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.3 z hľadiska riešenia odtokových pomerov zameraných na ochranu územia pred zaplavovaním:

- v lokalite 16 – „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Lužianky:
 - čiastočne aktualizuje VZFU, návrhom zasakovacieho prielohu na oboch brehoch potoka Jelšina, biokoridoru miestneho významu – MBk – 4,
 - navrhuje sieť areálových odvodňovacích kanálov zaústených do navrhovaných retenčných nádrží lokalizovaných na ľavom brehu rieky Nitra (mimo územia pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky), s cieľom riešenia odtokových pomerov a ochrany územia pred zaplavovaním.
- v lokalite 17 – obytná zóna Holotka, rešpektuje v ÚPN obce navrhovanú suchú nádrž (polder) Diely, čiastočne aktualizuje VZFU, návrhom zasakovacieho prielohu a ochrannej hrádzky na hranici katastrálneho územia a zvodného prielohu na svahu západne od riešeného obytného územia. Cieľom návrhu je ochrana obytného územia pred zaplavovaním odtokom zrážkových vôd.

Koncepcia rozvoja územia vo vzťahu k riešeniu odvádzania odpadových vôd:

- rešpektuje odvádzanie splaškových vôd verejnou obecnou kanalizáciou s následným prečerpávaním splaškových vôd do kanalizačného výtlaku „VO“, DN 250,
- navrhuje tlakovú splaškovú kanalizáciu na území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16) napojenú na kanalizačný výtlak „VO“, DN 250 a následne na verejnú kanalizáciu mesta Nitra,
- navrhuje systém odvádzania zrážkových vôd z intravilánu obce a z územia pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16),

- rešpektuje opatrenia na odvádzanie technologických odpadových vôd a kontaminovaných vôd z povrchového odtoku na území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16), v zmysle Zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (EKOCONSULT – enviro, a. s., Bratislava, 2015), spracovanom v súvislosti s prípravou významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever.

Pripomienky, odporúčania a návrhy Obvodného úradu životného prostredia Nitra, Odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, k návrhu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 1, zapracované do čístopisu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 1 / Záväzné regulatívy územného rozvoja (r.2009), akceptovateľné aj pre územie riešené v rámci ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.2 a č.3, s čiastočnou aktualizáciou:

- pri umiestňovaní stavieb minimalizovať zásahy do zelene a následne zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny (najmä MÚSES), ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z., zabezpečením následnej kompenzačnej výsadby stromovej a krovinnej zelene v dotknutom území,
- zabezpečiť povinnosť vypracovania stavebných objektov sadových úprav v rámci projektovej dokumentácie nových stavieb,
- pre budúce stavby situované v extraviláne obce, stanoviť vyšší podiel nezastavaných plôch venovaný sadovým úpravám v tzv. koeficiente zastavanosti, oproti stavbám v intraviláne obce,
- rešpektovať pobrežné pozemky existujúcich vodných tokov, územie predpokladaných zátopových oblastí (zóny rozliatia vody) v zmysle projektu „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ a ich aktualizáciu navrhovanú v rámci Zmien a doplnkov č. 2, 3.
- zabezpečiť súhlasné stanovisko správcu vodného toku k situovaniu objektov navrhovaných v blízkosti vodných tokov.
- pri projektovej príprave a realizácii stavieb v blízkosti vodných tokov zohľadniť riziko ohrozenia vysokou hladinou podzemnej vody, ako aj prípadných priesakov v prípade vysokej hladiny rieky Nitra a Radošinka (stavby bez suterénu, zvýšená úroveň 1.NP, zvýšený dôraz na ochranu stavieb proti vode, ...)
- zabezpečiť súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu nových navrhovaných plôch.

Návrhy a požiadavky Obvodného úradu životného prostredia Nitra, Odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, ako aj Odboru kvality životného prostredia k návrhu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 2, zapracované do čístopisu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 2 / Sprievodná správa a Záväzné regulatívy územného rozvoja, akceptovateľné aj pre územie riešené v rámci ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.3, s čiastočnou aktualizáciou:

- „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k. ú. Lužianky“ (ďalej - VZFU) a návrhy opatrení a zariadení, spracované v rámci „Projektu pozemkových úprav“ (PPÚ) k. ú. Lužianky predstavujú dôležitý nástroj na uplatňovanie záujmov ochrany prírody a krajiny, na vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability, ako činnosti vo verejnom záujme a zvyšovanie biodiverzity.
- VZFU v k. ú. Lužianky, predstavujú limity rozvoja konkrétnych území obce, sú zaradené ako verejnoprospešné stavby a opatrenia vo verejnom záujme.
- V záujme predchádzania vzniku povodňových situácií z dôvodu čoraz častejšieho výskytu extrémnych krátkodobých privalových dažďov a zabráneniu erózii pôdy a to najmä z dôvodu ochrany nehnuteľností (nadzemné stavby - rodinné domy a pod.) rešpektovať zásadu vytvárania

zasakovacích poličok (trvalé trávne porasty alebo viacročné krmoviny) v striedaní s líniovými porastmi NDV v častiach extravilánu na ornej pôde s vyšším stupňom sklonu svahov a to v súlade s VZFU. Kultúry TTP realizovať hlavne na svahoch s vyšším stupňom sklonu v kombinácii so zasakovacími a zvodnými prielohmi.

- Počas prípravy, realizácie a prevádzky významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16) je potrebné stanoviť a rešpektovať opatrenia zamerané na elimináciu a zmiernenie nepriaznivých vplyvov tejto stavby na životné prostredie.
- Pri príprave a realizácii významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16) v predstihu komplexne riešiť ochranu územia pred zaplavovaním zrážkovými vodami, vyliatymi vodami z potoka Jelšina a vysokou hladinou podzemných vôd, ktoré nevhodným geologickým zložením nevsakujú do pôdneho horizontu a ohradzovaním rieky Nitra nemajú možnosť prirodzeného odtoku do rieky (rozšírenie obojstranných pobrežných pozemkov potoka Jelšina o zasakovací prieloh, sústavu odvodňovacích kanálov, retenčné nádrže na akumuláciu zrážkových vôd a ich následné prečerpávanie do rieky Nitra).
- Pri realizácii významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16) rešpektovať miestny drobný tok, potok Jelšina, ktorý je v zmysle VZFU špecifikovaný ako miestny biokoridor, s označením MBk – 4. Navrhované zasakovacie prielohy pozdĺž pobrežných pozemkov budú súčasťou MBk a budú zároveň slúžiť ako protipovodňové opatrenie na ochranu územia priemyselného parku pred zaplavovaním.
- Pri projektovej príprave a realizácii obytnej zóny Holotka (lokalita 17) v predstihu riešiť ochranu územia pred zaplavovaním odtokom zrážkových vôd z príľahlého extravilánu (zvodný prieloh nad západnou hranicou obytnej zóny, zasakovací prieloh a ochranná hrádzka na hranici katastrálneho územia v severnej časti obytnej zóny).
- Z hľadiska uplatňovania koncepcie ochrany prírody a krajiny zabezpečiť pri príprave investičných zámerov v predmetnom území povinnosť zadefinovania reprezentatívnych geoekologických systémov (REPGES), ako významných prvkov štruktúry krajiny.
- Pri realizácii navrhovaných investícií a pri ich prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva:
 - rešpektovať povinnosť zavedenia separovaného zberu papiera, plastov, kovov a skla, podľa §39 ods. 14 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2013,
 - rešpektovať zákaz zneškodňovania biologicky rozložiteľných odpadov 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, podľa § 18 ods.3 písm. m) zákona 223/2001 Z. z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2013.

Podmienky v zmysle vyjadrenia OU-NR-OSZP3-2015/032986-02/F47, zo dňa 18. 08. 2015 - Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len OÚ Nitra), ako príslušný správny orgán podľa ust. § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ust. § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“).

- Zohľadnené v návrhu ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3:

1. Pri realizácii investícií v riešenom území je potrebné dodržiavať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodných stavieb v riešenom území.

2. V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.
3. Riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. a platnými STN.
4. Vypúšťanie obsahu žúmp do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané.
5. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 442/2004 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
6. Dodržať aktuálne platný vodný zákon č. 364/2004 Z.z., platné Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a ďalšie osobitné predpisy na úseku vodného hospodárstva.
7. V inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 výstavba zakázaná, okrem prípadu ak ju povolí príslušný orgán štátnej vodnej správy prípadne iná oprávnená organizácia.
8. Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásmo pobrežných pozemkov ak sa ich riešené územie dotýka resp. do nich zasahuje.
 - Podmienky potrebné zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie:
9. V prípade ak v navrhovanej činnosti dôjde k nakladaniu so znečisťujúcimi látkami v skladoch, nádržiach a skládkach znečisťujúcich látok, stavbách umožňujúcich podzemné skladovanie látok v zemských dutinách, je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona.
10. Upozorňujeme, že pri zaobchádzaní so škodlivými látkami, pri ich používaní a skladovaní dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a Vyhlášku MŽP SR č. 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
11. V prípade ak sa uvažuje s použitím nádob, zariadení a skladovacích priestoroch, v ktorých budú skladované resp. v ktorých sa bude nakladať so znečisťujúcimi látkami, musia byť certifikované a odolné proti úniku týchto látok do podzemných vôd a okolitého prostredia.
12. V prípade ak sa v predmetných objektoch bude nakladať s viac ako s tuhými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 t alebo s kvapalnými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 m³ alebo zaobchádza s tuhými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 t alebo s kvapalnými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 m³ je povinnosť vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku a neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku („havarijný plán“) a pred uvedením stavby do prevádzky predložiť vypracovaný „havarijný plán“ Slovenskej inšpekcii životného prostredia, inšpektorátu ochrany vôd v Nitre na schválenie.

V rámci prípravy významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) klásť špecifický dôraz na koncepciu starostlivosti o životné prostredie. Orientovať sa pritom na implementáciu najlepších environmentálnych postupov tak, aby prevádzka spĺňala kritériá udržateľnosti s vysokým štandardom ochrany životného prostredia a naplňovala filozofiu minimalizácie dopadov činnosti na životné prostredie. Pri výrobných zariadeniach využívať inovatívny dizajn udržateľnosti, s využívaním energeticky účinných technológií a procesov v uzavretej slučke.

Pri týchto investíciách by sa malo dosiahnuť nasledovné:

- Trvalo udržateľné štandardy infraštruktúry (BREEAM Excellent)

- Nízka uhlíková stopa
- Zachovanie prírodných zdrojov a minimálna produkcia odpadu
- Udržateľný plán logistiky
- Ochrana prírodných ekosystémov
- Poskytnutie infraštruktúry pre získavanie údajov o životnom prostredí – merače spotreby energie, vodomery, analyzátory emisií do ovzdušia a analyzátory odpadových vôd
- Prevádzka environmentálne zodpovedného závodu spĺňajúceho environmentálnu legislatívu, s certifikáciou podľa medzinárodnej normy environmentálneho manažérstva ISO 14001
- Vytvorenie trvalo udržateľnej dodávateľskej zóny.

Všetky činnosti by mali v ekonomicky schodnom rozsahu minimalizovať využitie energie a všetky podnikateľské rozhodnutia by mali v plnom rozsahu brať do úvahy dopad na spotrebu energie. Tam, kde to bude vhodné, stanoviť ciele a cieľové hodnoty ako aj opatrenia, ktoré je potrebné prijať.

V zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov je potrebné odpady vznikajúce prevádzkou priestorov resp. kapacít zrealizovaných stavebných celkov presne špecifikovať, zaradiť a s max. dôslednosťou určiť spôsob nakladania s nimi.

Z hľadiska hlukovej záťaže je potrebné zabezpečiť prípustné hodnoty hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí a stavbách, ktoré stanovuje Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z.

V následnej projektovej dokumentácii (PD) je potrebné vypracovať podrobné posúdenie hlukovej záťaže spôsobovanej všetkými zdrojmi hluku, predovšetkým z dopravy a následne v prípade potreby navrhnuť a zabezpečiť opatrenia na ochranu pred nadmerným hlukom, s cieľom dodržania prípustných ekvivalentných hladín hluku vo vonkajších priestoroch daných Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.,

6. DOPRAVA

Návrh dopravy ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.3 je riešený v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č.35/1984 Zb., ako i príslušných STN, STN EN, TP a zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a v súlade so schválenou koncepciou ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.

6.1. Automobilová doprava – komunikácie

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

„Strategický park“ Nitra - Sever je navrhovaný v území medzi významnými cestnými komunikáciami (rýchlostná cesta R1A, cesty I/64, II/513 a III/1677), v polohe južne a severne od železničnej dráhy (trať č. 141 / Lužianky – Zlaté Moravce – Kozárovce).

Územie je dopravne napojené na základnú cestnú sieť - cestu I/64 (Nitra – Čakajovce – Topoľčany), ktorá prepája územie s komunikáciami vyššieho významu – rýchlostnou cestou R1A a R1 (Trnava – Banská Bystrica). Napojenie na cestu I/64 je realizované prostredníctvom zbernej komunikácie funkčnej

triedy B2. Komunikácia je na východe pripojená na cestu I/64 okružnou križovatkou, na západe je ukončená otočkou – obratiskom.

Hlavné dopravné napojenie územia významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16), vrátane napojenia riešeného územia na základnú cestnú sieť je navrhované realizovať z juhu, prostredníctvom zbernej komunikácie a budovaného mimoúrovňového pripojenia cez novú mimoúrovňovú križovátku „Mlynárce“ na ceste R1A. Ďalšie nové dopravné napojenia sú navrhované z východu, prostredníctvom cestnej komunikácie napojenej na cestu I/64 a križovatiek nástupných vnútroareálových komunikácií.

Cestné komunikácie v záujmovom území budú tvorené dvomi hlavnými „tepami“:

- komunikáciou na východnom okraji územia, v polohe západne od m. č. Dražovce, resp. od existujúcej cesty I/64;
- komunikáciou pre príjazd nákladnej dopravy, ktorá bude napojená na mimoúrovňovú križovátku „Mlynárce“ na ceste R1A, pokračuje súbežne s R1A, následne sa odkláňa severným smerom a pokračuje súbežne popri rieke Nitra, západným okrajom územia, západne od terminálu intermodálnej prepravy (TIP); na severe bude napojená novou križovatkou na cestu I/64 pri obci Čakajovce.

Okrem týchto dvoch „tepien“ sa budú v území nachádzať komunikácie a križovatky, ktoré zabezpečia rovnomerné prerozdelenie zdrojovej a cieľovej dopravy.

Podrobný návrh dopravného riešenia bude potrebné zabezpečiť následným vypracovaním projektovej dokumentácie.

V projektovej dokumentácii bude potrebné rešpektovať aktuálne platné ochranné pásma ciest a stanoviť návrh opatrení na elimináciu hluku z dopravy (kap.11. - Ochranné pásma).

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

Rozvoj obytnej zóny je navrhovaný vo väzbe na západný okraj existujúcej obytnej zástavby v lokalite Holotka, v polohe západne od cesty III/1677 (zberná komunikácia funkčnej triedy B3 s navrhovaným šírkovým usporiadaním v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 v zmysle STN 73 6110) a železničnej dráhy (trať č. 141 / Lužianky – Leopoldov).

Holotka je dopravne napojená na základnú cestnú sieť - cestu III/1677 (Rastislavova ul.) obslužnou komunikáciou vedenou úrovňovým priecestím cez železničnú dráhu (trať č. 141), ktorá sa rozvetvuje do systému miestnych obslužných komunikácií (ulice: Teslova, Hronského, Urbanova, Dunajského, Pod Hliníkom).

Hlavné dopravné napojenie navrhovanej obytnej zóny Holotka na základnú cestnú sieť bude realizované z východu, prostredníctvom existujúcich obslužných komunikácií (Teslova a Hronského ul.) napojených na cestu III/1677 (Rastislavova ul.).

Dopravnú obsluhu územia zóny bude zabezpečovať navrhované predĺženie obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 (Hronského ul.) a systém nemotoristických komunikácií funkčnej triedy D1 (upokojené komunikácie - obytné ulice), vrátane predĺženia ulice Pod Hliníkom. Základnú obslužnú komunikáciu C3 bude potrebné vybudovať v kategórii MOU 6,5/40 v smere východ - západ, v úseku od západného ukončenia Hronského ul., po západný okraj zóny.

Podrobný návrh dopravného riešenia bude potrebné zabezpečiť spracovaním ÚPD, alebo ÚPP na úrovni zóny.

6.2. Automobilová doprava – statická

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Pre predpokladaný počet 4 020 zamestnancov významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever, pracujúcich v 2 - 3 - 4 zmenách, bude potrebné zabezpečiť vybudovanie **440** parkovacích miest pre osobnú dopravu, čo predstavuje cca 8300 m² parkovacej plochy.

Podrobný návrh lokalizácie statickej dopravy v rámci riešeného územia „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky - Lokalita 16 bude predmetom riešenia v nadväznej projektovej dokumentácii (PD).

V zmysle vyhlášky č. 532 je nutné na verejnom parkovisku navrhnuť 4 % státi pre vozidlá osôb zdravotne postihnutých: 440 parkovacích miest x 4% = 18 parkovacích miest.

Poznámka:

Nároky na statickú dopravu sú riešené v zmysle STN 73 6110.

(Druh objektu: Objekty sú v zmysle STN 73 6110 Zmena1 tab. 20 zaradené ako „Priemyselné podniky“).

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

Pre obytnú zónu je nutné uvažovať so stupňom individuálnej automobilizácie – minimálne 1 osobné auto na 2,5 obyvateľov. Odstavenie vozidiel bude realizované na pozemkoch rodinných domov. V dopravnom priestore je potrebné vybudovať spevnené plochy pre príležitostné odstavovanie osobných áut obyvateľov alebo návštev v počte: min. 1 odstavné miesto na cca 5 - 6 bytov.

HOLOTKA I. (I. etapa)

26 rod. domov x 1,2 = 31 bytov 31 x 2 = **62** odstavných a **6** parkovacích miest

HOLOTKA II. (II. etapa)

32 rod. domov x 1,2 = 38 bytov 38 x 2 = **76** odstavných a **8** parkovacích miest

HOLOTKA I. + II.

58 domov x 1,2 = 69 - 70 bytov 69 x 2 = **138** odstavných a **14** parkovacích miest

Poznámka:

Nároky na statickú dopravu sú riešené v zmysle STN 73 6110.

(Druh objektu: Objekty sú v zmysle STN 73 6110 Zmena1 tab. 20 zaradené ako „Rodinné domy“).

6.3. Železničná doprava

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Katastrálnym územím obce Lužianky prechádzajú jednokoľajné, neelektrifikované železničné trate.

V polohe západne od riešeného územia, za riekou Nitra, prechádza trať č. 140 / Nové Zámky – Šurany – Lužianky – Veľké Bielice – Prievidza. Úsek Nové Zámky – Lužianky je využívaný výlučne regionálnou dopravou, v úseku Lužianky – Prievidza je trať využívaná aj na rýchlikové spojenie Bratislava – Prievidza. Nákladnú prepravu na trati využívajú najmä priemyselné podniky na Hornej Nitre. V železničnom uzle Zbehy sa trať č. 140 križuje s traťou č. 141 Leopoldov – Zbehy – Lužianky – Zlaté Moravce – Kozárovce, ktorá prechádza priamo riešeným územím. Trať je jednokoľajná a bez trakčného vedenia. Najbližšia stanica železnice je v Lužiankach.

Osobná doprava na trase Lužianky – Kozárovce bola ukončená v r. 2003.

Z hľadiska rozvojových záujmov ŽSR je plánovaná elektrifikácia a optimalizácia trate Šurany – Lužianky – Leopoldov.

Príprava významnej investície „Strategický park“ Nitra – Sever (lokalita 16) predpokladá prerušenie trate č. 141 v úseku Lužianky – Dražovce.

Hlavné dopravné napojenie územia pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16) na základnú železničnú sieť je navrhované zo západu, zo železničnej stanice Lužianky, po časti existujúcej trate ŽSR č. 141 a ďalej, v smere na sever po novej časti trate. Železničná trať bude ukončená terminálom intermodálnej prepravy (TIP) a vnútroareálovou vlečkou, ktoré budú umožňovať prísunu surovín a odvozu produkcie výrobného závodu.

Navrhované prerušenie úseku trate č. 141 bude na východe ukončené koncovou železničnou zastávkou (stanicou) Dražovce. Železničná trať v úseku Dražovce – Zlaté Moravce – Kozárovce bude zabezpečovať regionálnu osobnú dopravu, vrátane dopravy zamestnancov „Strategického parku“ Nitra - Sever.

Koncepcia riešenia problematiky železničnej dopravy v rámci UPN obce Lužianky ZaD č.3 akceptuje nasledovné podmienky stanovené Generálnym riaditeľstvom ŽSR, odborom expertízy, Bratislava:

- Všetky novobudované križenia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové,
- Rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie železničnej trate Šurany – Lužianky - Leopoldov,
- Novobudované objekty priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti, zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
- Vzhľadom na zvýšenú dopravnú záťaž na železničnom priecestí (prístup do lokality 17) bude v budúcnosti potrebné preveriť jeho únosnosť a v prípade zistenia nevyhovujúcich podmienok zabezpečiť rekonštrukciu tohto priecestia celopryžovou konštrukciou a vybudovanie bezpečnostných závor.

Upozornenie:

Stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD) podliehajú dodržaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a zákona č.50/1976 Zb.v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a akákoľvek stavebná činnosť v OPD musí byť vopred odsúhlasená so ŽSR.

6.4. Hromadná doprava

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Linky mestskej hromadnej autobusovej dopravy č.: 2, 16, 17, 94 sú vedené po existujúcej zbernej komunikácii - ulica Dolné hony, linky č. 2 a 4 sú vedené do m. č. Dražovce. Zastávky liniek č.: 2, 16, 17 a 94 sú v optimálnej pešej časovej dostupnosti len k južnej časti navrhovaného územia „Strategického parku“ Nitra - Sever.

„Strategický park“ Nitra - Sever je prepojený linkami s autobusovou stanicou Nitra a železničnou stanicou Nitra.

Pre zabezpečenie optimálnej pešej časovej dostupnosti celého navrhovaného územia „Strategického parku“ Nitra - Sever bude potrebné na navrhovaných komunikáciách predĺžiť linky MHD a vybudovať nové zastávky MHD.

Po vybudovaní navrhovaných peších mostných prepojení medzi obcou Lužianky a „Strategickým parkom“ Nitra - Sever cez rieku Nitra, sa dosiahne pešia dostupnosť západného okraja riešeného územia aj zo zastávok linky č. 21 a prímestskej autobusovej dopravy premávajúcich po Rastislavovej ulici.

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

Najbližšia zastávka autobusovej dopravy v optimálnej pešej dochádzkovej vzdialenosti – 450 m z lokality Holotka je zastávka prímestskej autobusovej dopravy v severnom úseku Rastislavovej ul. – Holotka. Zastávka MHD Železničná stanica Lužianky (linka č. 21) je za hranicou optimálnej dochádzkovej vzdialenosti.

Navrhované presunutie súčasnej konečnej stanice MHD z lokality pri železničnej stanici do novej lokality Holotka výrazne zníži dochádzkovú vzdialenosť pre lokalitu Holotka a jej rozvojovú časť – obytnú zónu Holotka, ale aj pre severnú časť rozvojovej lokality Diely – obytnú zónu Diely.

Železničná hromadná doprava so železničnou stanicou Lužianky je vzhľadom k pripojeniu obce na mestskú hromadnú dopravu atraktívna iba pre cestovanie na vzdialenejšie ciele.

6.5. Pešia doprava

Pešie komunikácie sú vybudované po oboch stranách existujúcej zbernej komunikácie - ulica Dolné hony. Hlavná pešia komunikácia obce je vybudovaná v priestore Rastislavovej ulice (cesta III/1677). Konceptia rozvoja pešej dopravy ÚPN obce predpokladá postupné dobudovanie chodníkov aj v priestoroch miestnych komunikácií a vybudovanie siete rekreačných peších trás.

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

V súlade s koncepciou rozvoja pešej dopravy ÚPN obce sa predpokladá napojenie územia pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16) na hlavnú pešiu komunikáciu obce vybudovanú v priestore Rastislavovej ulice a navrhované hlavné rekreačné trasy vedené v severojužnom smere po hrádzach rieky Nity a Radošinky.

Navrhované sú štyri pešie a cyklistické mostné prepojenia medzi Rastislavovou ulicou a územím pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16) cez rieku Nitra, v predĺženiach ulíc:

1. Švantnerova
2. Nejedlého
3. Korytovská
4. Edisonova

Na východnom okraji územia je navrhované vybudovanie peších komunikácií pozdĺž navrhovanej hlavnej severojužnej cestnej komunikácie s prepojeniami na m. č. Nitra – Dražovce.

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

Na území lokality Holotka nie sú vybudované pešie komunikácie.

Pešia komunikácia je navrhovaná v priestore Hronského ul. a v jej západnom predĺžení, vo funkčnej triede D3 – jednostranný chodník so šírkou min. 2,0 m (1,5 + 0,5 m), ktorý zabezpečí hlavné napojenie na existujúce a navrhované pešie komunikácie obce - priestor Rastislavovej ul. a centrum obce.

V priestore navrhovaných komunikácií funkčnej triedy D1 bude dopravný pruh funkčne využívaný pre peší pohyb aj pohyb automobilov.

Lokalita je v súlade s koncepciou ÚPN obce napojená na systém peších rekreačných trás navrhovaných v západnej časti katastra.

6.6. Cyklistická doprava

Na území obce nie sú vybudované žiadne cyklistické komunikácie. Koncepcia rozvoja cyklistickej dopravy ÚPN obce Lužianky predpokladá:

- vybudovanie úseku Ponitrianskej cyklotrasy pozdĺž toku rieky Nitra, ktorá je navrhovaná v trase: Komárno – Nové Zámky – Nitra – Topoľčany;
- vo väzbe na Ponitriansku cyklotrasu vybudovanie siete cyklotrás spájajúcich obec Lužianky:
 - s mestom Nitra – miestne časti: Dražovce a Mlynárce,
 - s obcou Zbehy pozdĺž toku Radošinky,
 - s obcami Aleksince a Rišňovce pozdĺž cesty II/513,
 - so západnou časťou katastra, pri využití súčasných poľných ciest.

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

V súlade s koncepciou rozvoja cyklistickej dopravy ÚPN obce sa predpokladá napojenie riešených lokalít na navrhované hlavné cyklistické trasy vedené v severojužnom smere po hrádzach rieky Nitry a Radošinky, cyklistické trasy v smere západ – východ vedené v priestoroch ulíc: Korytovská, Vinárska a Dolné hony.

7. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Návrh ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 je riešený v súlade s aktuálne platným vodným Zákonom č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon), platným Nariadením vlády SR č. 269/2009 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd, zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a ďalšími osobitnými predpisov na úseku vodného hospodárstva.

7.1. Zásobovanie pitnou vodou

Lokalita 16 – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

7.1.1. Východisková situácia

Zhodnotenie východiskových možností rozvojových lokalít z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

Lokalita	Zhodnotenie
Lokalita 16 SP Nitra – Sever / časť Lužianky	Lokalita spadá do I. tlakového pásma verejného vodovodu mesta Nitra. Územím SP je trasovaný prívod Ponitrianskeho SKV DN 600 a v súbahu s ním nevyužívané prívodné potrubie DN 400. Do k. ú. obce Lužianky zasahuje v SV časti dĺžky cca 400 m. Južným okrajom je pozdĺž miestnej komunikácii trasované rozvodné potrubie DN 200 verejného vodovodu PP Nitra – Sever. V pripravovanej lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod.
Lokalita 17 Obytná zóna Holotka	Východným okrajom lokality je trasované prívodné potrubie DN 200 do Zbehov, ktorého pásmo ochrany 1,5 m od pôdorysného okraja na obidve strany treba rešpektovať. V lokalite územného rozvoja nie je vybudovaný verejný vodovod. Územie po vrstevnicu 165,50 m n. m. (horná hranica tlakového pásma) spadá do zásobovacieho rozsahu existujúceho verejného vodovodu v obci. Zostávajúce územie sa nachádza nad hornou hranicou tlakového pásma, nad ktorou nie je zabezpečený hydrodynamický pretlak 0,25 MPa. Existujúca rozvodná sieť verejného vodovodu (potrubie) je ukončená na konci existujúcej zástavby na ulici Hronského a Pod Hliníkom

7.1.2. Návrh zásobovania pitnou vodou

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 predpokladá rozvoj v lokalite 17, ktorá nebola predmetom návrhu ÚPN obce a jeho zmien a doplnkov č.1 a 2 a navrhuje zmenu funkčného využitia v lokalite 16.

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- rešpektuje koncepciu zásobovania pitnou vodou ÚPN obce Lužianky a jeho Zmeny a doplnky č. 1 a 2,
- v súvislosti s prípravou významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16), mení koncepciu ÚPN obce Lužianky a jeho Zmeny a doplnky č. 1, a navrhuje rozvodnú sieť verejného vodovodu napojiť cez dva samostatné uzly: potrubím DN 200 na potrubie DN 400 v obci Lužianky (zásobovanie z Diaľkového prívodu Jelka – Galanta – Nitra, z VDJ Mlynárce) a potrubím DN 150 na potrubie DN 225 v m. č. Dražovce (zásobovanie z Ponitrianskeho skupinového vodovodu, z VDJ Lupka), tým bude zabezpečená dodávka vody z dvoch nezávislých diaľkových prívodných potrubí, ktorými je do mesta Nitra dodávaná pitná voda,
- v súvislosti s uvažovaným rozvojom v lokalite 17 - Obytná zóna Holotka navrhuje rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu s napojením na existujúci vodovod na ulici Hronského a Pod Hliníkom. Pre zástavbu nad hornou hranicou tlakového pásma (165,5 m n.m.) navrhuje inštaláciu individuálnych domových tlakových staníc na zabezpečenie potrebného minimálneho hydrodynamického pretlaku 0,25 MPa.

7.1.2.1. Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody je vyčíslená podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z. z. zo 14. 11. 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, platnej od 1. 1. 2007.

Lokalita 16 - Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky

Návrh predpokladá zamestnať 4.020 zamestnancov v dvoj, troj a štvorzmennej výrobnjej prevádzke. Podrobnejšia špecifikácia pracovníkov podľa jednotlivých zmien a pracovnej náplne v tomto stupni ÚPD nebola známa. Návrh predpokladá, že v administratíve bude pracovať 480 zamestnancov (cca 12 %), zostávajúcich 3.540 zamestnancov bude pracovať vo výrobe.

Denná potreba pitnej vody

Odberateľ	Počet jednotiek	Špecif. potreba l.jed ⁻¹ .deň ⁻¹	Q _{dpr} m ³ .d ⁻¹
Administratíva	480 zamestnancov	60	28,8
Výroba	2.200 zamestnancov	150	330,0
	1.340 zamestnancov	80	107,2
Spolu	4.020 zamestnancov		466,0

Potreba pitnej vody

Denná potreba v m ³ .d ⁻¹			Maximálna hodinová potreba v l.s ⁻¹		
Priama potreba	Nepriama potreba	Spolu	Priama potreba	Nepriama potreba	Spolu
4.020 x 30 = 120,6	480 x 30 = 14,4 2.200 x 120 = 264,0 1.340 x 50 = 67,0 Spolu 345,4		$\frac{120.600 + 172.700}{28.800}$	$\frac{345.400 \times 0,5}{3.600}$	
		466,0	10,2	48,0	58,2

Lokalita 17 - Obytná zóna Holotka

Návrh predpokladá, že v obytnej zóne bude bývať v I. etape 106 obyvateľov a v II. etape + 130 obyvateľov v rodinných domoch.

Potreba pitnej vody I. etapa

Priemerná denná potreba : 106 obyvateľov x 135 l.os.⁻¹.d⁻¹ = 14,31 m³.d⁻¹ = 0,17 l.s⁻¹

Maximálna denná potreba : 14,31 m³.d⁻¹ x 1,4 = 20,0 m³.d⁻¹ = 0,23 l.s⁻¹

Maximálna hodinová potreba : 0,23 l.s⁻¹ x 2,1 = 0,48 l.s⁻¹

Potreba pitnej vody II. etapa

Priemerná denná potreba : 130 obyvateľov x 135 l.os.⁻¹.d⁻¹ = 17,55 m³.d⁻¹ = 0,2 l.s⁻¹

Maximálna denná potreba : 17,55 m³.d⁻¹ x 1,4 = 24,57 m³.d⁻¹ = 0,28 l.s⁻¹

Maximálna hodinová potreba : 0,28 l.s⁻¹ x 2,1 = 0,59 l.s⁻¹

Potreba pitnej vody spolu

Priemerná denná potreba : 31,86 m³.d⁻¹ = 0,37 l.s⁻¹

Maximálna denná potreba : 44,57 m³.d⁻¹ = 0,51 l.s⁻¹

Maximálna hodinová potreba : 1,07 l.s⁻¹

7.1.2.2. Posúdenie existujúcej rozvodnej siete vodovodu**Lokalita 16 – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky**

Pre prípravu významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16), v ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č.3 je potrebné zabezpečiť maximálnu hodinovú potrebu orientačne 58,2 l.s⁻¹ pitnej vody.

Existujúce potrubie DN 200 rozvodnej vodovodnej siete PP Nitra - Sever kapacitne nevyhovuje pre potreby pripravovaného strategického parku.

Návrh rešpektuje vyjadrenie správcu verejného vodovodu a rieši napojenie rozvodnej siete vodovodu cez dva samostatné uzly: potrubím DN 200 na potrubie DN 400 v obci Lužianky (zásobovanie z Diaľkového prívodu Jelka – Galanta – Nitra, z VDJ Mlynárce) a potrubím DN 150 na potrubie DN 225 v m. č. Dražovce (zásobovanie z Ponitrianskeho skupinového vodovodu, VDJ Lupka), tým bude

zabezpečená dodávka cca 60,0 l.s⁻¹ vody z dvoch nezávislých diaľkových prívodných potrubí, ktorými je do mesta Nitra dodávaná pitná voda.

Na hlavnú rozvodnú sieť vodovodu bude napojená rozvodná sieť vodovodu pre jednotlivé výrobné prevádzky.

Podrobné spracovanie problematiky bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Lokalita 17 - Obytná zóna Holotka

Pre lokalitu územného rozvoja navrhovanú v ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č.3 je potrebné rozvodnou sieťou verejného vodovodu dopraviť:

- v I. etape maximálnu hodinovú potrebu: $Q_h = 0,48 \text{ l.s}^{-1}$
- v II. etape maximálnu hodinovú potrebu: $Q_h = 1,07 \text{ l.s}^{-1}$

Existujúce potrubia rozvodnej siete vodovodu v obci na Hronského ulici a ulici Pod Hliníkom pre potreby uvažovaného územného rozvoja kapacitne vyhovujú.

Navrhované rozšírenie rozvodnej siete potrubím s profilom DN 110 a DN 63 má dĺžku cca 440 m.

Do výhľadu je navrhované nešpecifikované rozšírenie navrhovanej rozvodnej siete.

Návrh zásobovania pitnou vodou je zakreslený vo výkrese č. 3/ Návrh technického vybavenia. Navrhované vodárenské zariadenia špecifikované ako verejnoprospešné stavby sú pre lokalitu 16 – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky uvedené v časti A / IV. Zásady a regulatívy územného rozvoja / Závazná časť.

7.2. Zásobovanie úžitkovou vodou

Lokalita 16 – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

7.2.1. Východisková situácia

Lokalita 16 – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky

V území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16), nie je realizovaný žiadny systém zabezpečujúci zásobovanie úžitkovou vodou. Lokalita sa nachádza v území bývalého OP II. stupňa vodárenských zdrojov pre verejný vodovod mesta Nitra, v ktorom sa nachádza aj odstavená studňa S 22.

Hydrogeologické pomery, blízkosť vodných tokov Nitra a Dobrotka vytvárajú priaznivé podmienky na akumuláciu podzemných vôd s vysokou hladinou.

Podľa podkladov investora je predpokladaná potreba technologickej vody 150 m³. hod⁻¹.

7.2.2. Návrh zásobovania úžitkovou vodou

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 z hľadiska zásobovania technologickou vodou:

- nenavrhuje komplexný systém zásobovania pre celý Strategický park,
- navrhuje zásobovanie technologickou vodou odberom podzemných vôd a akumuláciu zrážkových vôd zo striech pre jednotlivé areály.

Podrobné spracovanie problematiky bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

7.3. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Lokalita 16 – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

7.3.1. Východisková situácia

Zhodnotenie východiskových možností navrhovaných lokalít z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd :

Lokalita	Zhodnotenie
Lokalita 16 SP Nitra – Sever / časť Lužianky	V pripravovanej lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Na území existujúceho PP Nitra - Sever je vybudovaná verejná tlaková kanalizácia. Pozdĺž komunikácie na južnom okraji riešeného územia je trasovaná tlaková splašková kanalizácia PVC DN 150 od čerpacej stanice. Popri rieke Nitra, železničnej trati a cesty I/64 je vybudovaný kanalizačný výtlak „VO“ HDPE DN 250, realizovaný v rámci stavby „Výčapy – Opatovce, odvedenie odpadových vôd na ČOV Nitra“.
Lokalita 17 Obytná zóna Holotka	V lokalite územného rozvoja nie je vybudovaná verejná splašková kanalizácia.

7.3.2. Návrh odvádzania a zneškodňovanie odpadových vôd

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 v súlade s ÚPN obce:

- navrhuje delený systém odvádzania odpadových vôd,
- v súvislosti s prípravou významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16):
 - navrhuje odvádzanie splaškových vôd verejnou tlakovou kanalizáciou napojenou na existujúci kanalizačný výtlak „VO“, DN 250. Vetvy tlakovej kanalizácie z jednotlivých výrobných zón budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
 - navrhuje prekládku časti kanalizačného výtlaku v úseku medzi šachtami VŠ 21 a PŠ 6 mimo zastavanú plochu parku, dĺžka preložky cca 1.800 m.
 - navrhuje odvádzanie upravených technologických vôd do splaškovej kanalizácie (50 m³.hod⁻¹).
 - navrhuje odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku do akumuláčnych nádrží navrhovaných v súvislosti z riešením odtokových pomerov a ochrany územia pred zaplavovaním, z parkovísk cez odlučovače ropných produktov.
 - navrhuje zrážkové vody zo striech akumulovať v areálových zdržiach (povrchových, podzemných).
 - Podrobné spracovanie problematiky bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie
- v súvislosti s uvažovaným rozvojom v lokalite 17 - Obytná zóna Holotka navrhuje:
 - odvádzanie splaškových vôd do verejnej splaškovej kanalizácie v obci
 - predĺženie zberačov A16-4 a A16-5, profil DN 250, dĺžky cca 370 m (na uliciach Hronského a Pod Hliníkom)
 - odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku rigolmi do terénu a akumuláciu zrážkových vôd zo striech rodinných domov do vsaku, resp. do vlastných akumuláčnych priestorov (podzemných, povrchových).

7.3.3. Množstvo splaškových vôd

Podľa vyčíslenej potreby bude množstvo splaškových vôd :

Lokalita 16 Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky

Etapa	Q_{24} v l.s ⁻¹	$Q_{h\ max}$ v l.s ⁻¹
Návrh	5,4	58,2

Lokalita 17 Obytná zóna Holotka – Diely

Etapa	Q_{24} v l.s ⁻¹	$Q_{h\ max}$ v l.s ⁻¹
I.	0,17	0,75
II.	0,20	0,88
Spolu	0,37	1,63

Návrh odvádzania odpadových vôd je zakreslený vo výkrese č. 3/ Návrh technického vybavenia. Navrhované zariadenia, špecifikované ako verejnoprospešné stavby sú uvedené v časti A / IV. Zásady a regulatívy územného rozvoja / Záväzná časť.

7.4. Odtokové pomery

Lokalita 16 – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

7.4.1. Východisková situácia

Riešené územie v rozsahu lokalít 16, 17 sa nachádza mimo intravilánu obce, na poľnohospodársky využívanom území. Problém úpravy odtokových pomerov rieši projekt „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Lužianky“ (VZFU), spracovateľ Geodetická odborná kancelária Nitra, máj 2007.

Návrhom zmeny funkčného využívania územia z poľnohospodársky obrábanej ornej pôdy na strategický park a obytnú zónu je potrebné zámery navrhované vo VZFU doplniť o opatrenia na ochranu územia pred zaplavovaním.

Lokalita strategického parku nie je legislatívne stanovená ako inundačné územie rieky Nitra. Inundačné územie rieky Nitra je len v medzihrádzovom priestore.

7.4.2. Návrh riešenia odtokových pomerov

Vo všetkých činnostiach v súvislosti s vodnými tokmi je v ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 potrebné rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z., zákon č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „ Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „ Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a pod.,

ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 z hľadiska riešenia odtokových pomerov a ochrany územia navrhovaných lokalít pred zaplavovaním:

v lokalite 16 – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky

- rešpektuje ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného toku Nitra v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádze a min. 5 m brehovej čiary vodného toku Jelšina a Dobrotka obojstranne v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102,
- rešpektuje VZFU, podľa ktorých je potok Jelšina stanovený ako miestny biokoridor MBk - 4,

- odvodnenie územia navrhuje riešiť v rámci strategického parku v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie
- rešpektuje skutočnosť, že vodné toky Jelšina a Dobrotka sú už kapacitne limitované a nie možné uvažovať s ďalším zvyšovaním ich kapacity odtokom zrážkových vôd z riešeného územia (nízka niveleta dna a vzdutie z rieky Nitra pri povodni až po obec Dražovce
- v súlade s vyjadrením SVP š.p. Správy povodia dolnej Nitry 1122/157/2014 zo dňa 14.1.2014 rieši komplexne nakladanie s povrchovými vodami pre celé riešené územie,
- navrhuje opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v riešenom území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente,
- navrhuje odvádzanie časti zrážkových vôd z povrchového odtoku z areálu strategického parku (z parkovísk a obslužných komunikácií cez odlučovače ropných látok) do 4 navrhovaných retenčných nádrží, lokalizovaných na ľavom brehu rieky Nitra, v ktorých sa v čase vysokých vodných stavov na rieke Nitra budú akumulovať a po opadnutí povodňových stavov budú prečerpávané do rieky Nitra ($Q_{\max} = 5 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$), resp. ako vodné plochy budú súčasťou krajiny. Rezervovaná plocha pre retenčné nádrže je cca 8 ha,
- navrhuje zrážkové vody zo striech efektívne využiť v areáli prostredníctvom retenčných nádrží na požiarné účely,
- navrhuje zrážkové vody z nespevnených plôch odvádzat' vsakom do podlažia
- podrobné riešenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie,
- úsek potoka Jelšina v riešenom území bude súčasťou navrhovaného odvodňovacieho systému
- navrhuje stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úroveň suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov (požiadavka SVP, š.p. Piešťany, Stanovisko CZ 18128/2015 zo dňa 22.7.2015)

v lokalite 17 - Obytná zóna Holotka

- rešpektuje v ÚPN obce navrhovaný polder Diely (zónu rozliatia vody, ZVR),
- ako ochranu pred zaplavovaním vodami z povrchového odtoku z príľahlého extravilánu dopĺňa VZFU: návrhom zvodného prielohu pozdĺž západného okraja obytného súboru, návrhom zasakovacieho prielohu a ochrannej hrádzky na hranici katastrálneho územia.

7.4.3. Množstvo zrážkových vôd z povrchového odtoku

Orientačný výpočet maximálneho množstva zrážkových vôd

Periodicity intenzít ($\text{l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$) krátkodobých dažďov pre oblasť obce Lužianky podľa Meteorologického posudku 1033/2007 SHMÚ Bratislava pri periodicite 0,02 s pravdepodobnosťou výskytu 1 x za 50 rokov

Trvanie zrážkových oddielov v minútach										
5	10	15	20	30	40	50	60	90	120	180
508	354	276	228	170	138	115	98	70	55	38

Množstvo zrážkových vôd v $\text{m}^3 \cdot \text{ha}^{-1}$

Trvanie zrážkových oddielov v minútach										
5	10	15	20	30	40	50	60	90	120	180
152,4	212,4	248,4	273,6	306,0	331,2	345,0	352,8	378,0	396,0	410,4

Predpokladané odvodňované územie „Strategického parku“ Nitra - Sever je 470,7 ha, z toho v k. ú. Lužianky 268,1 ha.

Množstvo zrážkových vôd pri trvaní dažďa 180 minút : $410,4 \text{ m}^3 \cdot \text{ha}^{-1} \times 470,7 \text{ ha} = 193.175 \text{ m}^3$

Orientačná kapacita 4 navrhovaných mimo areálových retenčných nádrží je cca 160.000 m^3 , t.j. 82,8 % množstva zrážkových vôd.

V následných stupňoch PD pri návrhu intenzity navrhovaného dažďa je potrebné uvažovať s periodicitou opakovania raz za dva roky ($p = 2$), (informácia SVP, š.p. Piešťany zo dňa 8. 6. 2015 pre SARIO Bratislava).

Návrh riešenia odtokových pomerov a ochrany intravilánu pred vnútornými vodami je zakreslený vo výkrese č. 3/ Návrh technického vybavenia. Navrhované stavby špecifikované ako verejnoprospešné stavby sú uvedené v časti A / IV. Zásady a regulatívy územného rozvoja / Závazná časť.

8. ENERGETIKA

8.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

8.1.1. Východisková situácia

Mesto Nitra a okolie je zásobované elektrickou energiou z nadradenej transformovne 400/110 kV a 220/110 kV Križovany, prostredníctvom distribučnej siete ZSE a. s.

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Do územia pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16), je privedená elektrická energia vonkajším nadzemným 110 kV vedením. V polohe južne od riešenej lokality je vybudovaná elektrická rozvodňa SEVER 110/22 kV, z ktorej sú vyvedené podzemné káblové vedenia VN 22 kV v súbehu s existujúcou zbernou komunikáciou strategického parku. Cez vonkajšie transformátorové stanice VN/NN je dostupná dodávka el. napätia 400 V s možnosťou napojenia vo viacerých miestach v blízkosti riešeného územia.

Vonkajšie verejné osvetlenie je vybudované v dotyku s južným okrajom riešenej lokality, po oboch stranách zbernej komunikácie strategického parku.

Úsek nadzemného vonkajšieho VN vedenia 22 kV (linka č. 278), na západnom okraji územia bolo zrušené, existujúce VN vedenia na východnom okraji a v severnej časti lokality (linky č.: 278, 243 a 292) limitujú rozvoj územia.

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

V kontakte s východným okrajom navrhovanej obytnej zóny, v priestore ulíc: Hronského a Pod Hliníkom je vybudovaná vonkajšia nadzemná elektrická distribučná sieť NN a verejné osvetlenie.

8.1.2. Návrh zásobovania elektrickou energiou

V katastrálnom území obce Lužianky je podstatná časť VN rozvodov pre trafostanice vybudovaná ako vonkajšie nadzemné vedenia VN. Preto je potrebné uloženie nadzemných vedení do zeme, do káblových podzemných vedení VN k distribučným trafostaniciam zásobujúcim obec.

Pri ďalšom rozvoji obce bude potrebná výmena jestvujúcich stožiarových trafostaníc za nové kioskové trafostanice z väčším výkonom – 400 kVA a 630 kVA.

Novovybudované kioskové transformačné stanice TS VN/NN 22/ 0,42 /0,242 kV, 50 Hz budú začlenené do energetického systému VN 22 kV vedení zásobujúcich obec. Osadenie nových trafostaníc (TS) sa predpokladá v lokalitách najbližších k výstavbe nových rodinných domov, resp. v ich ťažisku. Káblové VN prípojky pre trafostanice budú realizované podzemnými káblami VN, odbočením z jestvujúcej nadzemnej siete VN, prípadne predĺžením jestvujúcich rozvodov.

Napäťová sústava na VN strane: 3 str., 50Hz, 22 kV, sieť: IT

Zaradenie elektrického zariadenia do skupiny v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z.:

Technické zariadenia sa rozdeľujú podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., §4, prílohy č.1, III. časť, odstavca A do skupiny „A“ - jedná sa o vyhradené technické elektrické zariadenie s vysokou mierou ohrozenia.

Podľa bodu b) technické zariadenie na premenu elektrickej energie s príkonom 250 kVA a viac vrátane ochrany pred účinkami atmosférickej elektriny.

podľa bodu c) elektrická sieť striedavého napätia nad 1000 V alebo jednosmerného napätia nad 1 500 V vrátane ochrany pred účinkami atmosférickej elektriny.

Vonkajšie káblové rozvody NN

Navrhované vonkajšie podzemné káblové rozvody NN budú realizované káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení podľa STN 73 6005. Bude použitá napäťová sústava: 3 + PEN ~ 50Hz, 230/400 V a sieť TN-C. Spôsob napojenia jednotlivých RD, ako aj spôsob merania odberu elektrickej energie, bude riešený v nadväznej projektovej dokumentácii, podľa technických podmienok pripojenia stavby k distribučnej sústave prevádzkovateľa - pokynov ZSE.

Napäťová sústava: 3+PEN, AC str., 50Hz, 230/420 V, sieť: TN-C.

Zaradenie elektrického zariadenia do skupiny v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z.:

Technické zariadenia sa rozdeľujú podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., §4, prílohy č.1, III. časť, odstavca B do skupiny „B“ - jedná sa o vyhradené technické elektrické zariadenie s vyššou mierou ohrozenia s prúdom alebo napätím, ktoré nie sú bezpečné.

Pri predpokladanom územnom rozvoji obce je potrebné uvažovať s nasledovným technickým riešením elektrifikácie a z toho vyplývajúcej energetickej náročnosti:

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Napojenie nových plôch na elektrickú energiu bude realizované úpravou existujúcej elektrickej rozvodne ZSE (110/22 kV) ktorá sa nachádza v blízkosti územia. Požadovaný inštalovaný príkon 50 MW bude riešený napojením na strane 110 kV VVN vedenia. Napojenie bude realizované podzemnými káblovými rozvodmi (2 káble) 110 kV. Nová transformátorová stanica 110/22 kV bude riešená v rámci navrhovaných plôch, vrátane osadenia transformačných staníc.

Existujúce vonkajšie nadzemné vedenia VN 22 kV na východnom okraji a v severnej časti lokality (linky č.: 278, 243 a 292) limitujúce rozvoj územia, bude potrebné preložiť do podzemných káblových vedení VN (vyznačené v grafickej časti – výkres č.3 / Návrh technického vybavenia).

Podrobné technické podmienky budú definované ZSDIS, a.s. pri spracovaní projektu jednotlivých prekládok vedení VN 22 kV.

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

Elektrifikácia obytnej zóny vyžaduje prekládku jestvujúcej trafostanice č. 228 do novej polohy a jej výmenu za novú kioskovú trafostanicu 400 kVA. V novej časti B/2 je potrebné vybudovať novú kioskovú

trafostanicu 400 kVA. Trafostanice budú zapojené do distribučného energetického rozvodu systémom káblového podzemného VN vedenia zaslučkovaním v trafostaniciach.

Rodinné domy v tejto lokalite budú napojené z novej elektrickej distribučnej podzemnej káblovej siete NN vybudovanej z navrhovaných trafostaníc, pripojením káblových zemných prípojok k rodinným domom s plastovými elektromerovými rozvádzačmi RE, ktoré budú osadené v oplotení rodinných domov.

Bilancie potreby elektrickej energie

Návrh rozvoja obce predpokladá nasledovné energetické požiadavky jednotlivých lokalít:

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

- Potrebný príkon v MW: 50 MVA + 10 MVA pre dodávateľský park
- Spotreba: 150 000 MWH za rok
- Napájací zdroj: minimálne 22 kV - duálny prívod požadovaný na pripájacom bode
- Napäťové charakteristiky elektrickej energie dodávanej z verejnej distribučnej siete musia byť v súlade s európskymi normami kvality / JLR (stabilita napätia, stabilita frekvencie)
- Prívodné vedenia: najvyššia dostupná úroveň napätia (33 kV), redundancia systému s dvoma nezávislými prívodnými vedeniami napájanými z rôznych zdrojov pre paralelnú prevádzku
- Transformátor: minimálne 2 transformátory pracujúce v paralelnej prevádzke, vysoká úroveň napätia medzi 33 kV a 11 kV.

V rámci prípravy významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16), je potrebné uplatňovať politiku udržateľného rozvoja sledujúcu zníženie uhlíkovej stopy a zabezpečenie čo najväčšieho možného množstva energie z udržateľných zdrojov.

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

HOLOTKA I. (návrh)	26 rod. domov	Pi = 195 kW
		Ps = 98 kW
HOLOTKA II. (návrh)	32 rod. domov	Pi = 240 kW
		Ps = 120 kW
<hr/>		
HOLOTKA I. + II.	58 rod. domov	Pi = 435 kW
		Ps = 218 kW

Vzhľadom na rozsah elektrického zariadenia a spôsob používania elektrickej energie na rôzne účely v rodinných domoch, ako aj na priebeh a tvar denného diagramu zaťaženia a používanie iných energií uvažujeme v riešených obytných lokalitách s elektrifikáciou stupňa A a B v zmysle STN 33 2130. Elektrická energia sa bude používať na osvetlenie, napájanie jednofázových prenosných bytových elektrospotrebičov, domácej elektroniky, klimatizácie, varenie a pečenie, prípadne prípravu teplej úžitkovej vody na nočný prúd, trojfázových malo výkonových elektrospotrebičov a malej technológie v objektoch rodinných domov. Predpokladá sa, že elektrické vykurovanie sa bude používať len ojedinele, aj to len pre lokálne temperovanie podlahovým vykurovaním v priestoroch kúpeľní v RD.

Vonkajšie verejné osvetlenie

V riešených lokalitách 16 - Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky a 17 - Obytná zóna Holotka bude vybudované verejné osvetlenie verejných priestorov.

Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie budú riešené podzemným káblom AYKY 4Bx25 mm², prípadne CYKY 4x10 mm². Pre osvetlenie budú použité výbojkové svietidlá 1x70 W inštalované na pozinkovaných stožiaroch verejného osvetlenia výšky 6 m.

Podrobný návrh osvetlenia verejných priestranstiev a komunikácií na území lokality bude predmetom nadväznej ÚPD na zonálnej úrovni a projektovej dokumentácie.

.....

Pri príprave a realizácii plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a ochranné pásma jednotlivých zariadení VN a NN.

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení vyplývajú zo zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (viď kap. 11 Ochranné pásma).

.

8.2. Zásobovanie plynom a teplom

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

8.2.1. Východisková situácia

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Územím lokality je vedený VTL plynovod Jelšovce – Šaľa (Duslo), DN 300, (tlak 2,5 MPa) spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. a VTL prípojka pre m. č. Dražovce DN 100 (tlak 2,5 MPa). V polohe južne od lokality je vybudovaná VTL RS 10 000 PP Nitra-Sever, v ktorej je napojený STL plynovod PN4 D315 vedený v súbahu s existujúcou zbernou komunikáciou strategického parku.

Ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu (8 m a 20 m na každú stranu od osi plynovodu) výrazne limitujú využitie časti územia.

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

V kontakte s východným okrajom navrhovanej obytnej zóny, v priestore ulíc: Hronského a Pod Hliníkom je vybudovaná STL distribučná sieť plynovodu PE D63.

8.2.2. Návrh zásobovania plynom a teplom

Plynifikácia lokalít navrhovaných na rozvoj je riešená koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. Zachovávajú sa ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných, resp. tiež prekladaných plynárenských zariadení v zmysle ustanovení § 79 a § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z.z.

Pri predpokladanom územnom rozvoji lokality strategického parku je potrebné uvažovať s nasledovným technickým riešením plynifikácie a z toho vyplývajúcej energetickej náročnosti:

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Príprava významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16), vyžaduje prekládku úseku VTL plynovodu DN 300 a zrušenie VTL prípojky DN 100 pre m. č. Dražovce, čím sa uvoľní územie

limitované existujúcimi trasami, ochranným a bezpečnostným pásmom (vid'. grafická časť – výkres č.3 / Návrh technického vybavenia).

Úsek VTL plynovodu DN 300 (tlak 2,5 MPa) bude potrebné preložiť. VTL prípojka DN 100 (tlak 2,5 MPa) pre m. č. Dražovce bude po zrušení nahradená novým STL plynovodom (tlak 400 kPa), ktorým sa prepojí existujúca distribučná sieť Nitra - Sever a STL (tlak 100 kPa) pre nové napojenie RS Dražovce. Navrhované riešenie si vyžiada aj úpravu RS Dražovce na výstupný tlak 100 kPa (namiesto súčasných 2,5 MPa).

Napojenie nových plôch na plyn bude zrealizované priamo z preloženého potrubia VTL plynovodu, cez VTL prípojku ukončenú regulačnou stanicou VTL/STL. Z regulačnej stanice bude zrealizovaná STL prípojka.

Návrh akceptuje nasledovnú možnú alternatívnu časovú postupnosť riešenia odpojenia potrubia VTL plynu vedúceho cez riešené územie a jeho následné premiestnenie pozdĺž navrhovanej cesty:

Alternatíva 1

- vybudovanie STL plynovodu pre napojenie m. č. Dražovce k STL potrubiu, lokalizovaného v priestore existujúcej komunikácie strategického parku (do marca 2016),
- po pripojení m. č. Dražovce k STL potrubiu, dočasné odpojenie VTL plynovodu medzi rozvodnou trasou „Čakajovce“ a regulačnou stanicou „PP Nitra-Sever“,
- prekládka potrubia VTL do novej trasy - pozdĺž navrhovanej cesty, pričom je nevyhnutné rešpektovať ochrannú zónu hrádze, existujúcu splaškovú kanalizáciu a diaľkový optický kábel,
- výstavba distribučného potrubia do strategického parku, ktorého dĺžka bude závisieť na lokalizácii jednotlivých objektov.

Alternatíva 2

Táto alternatíva je navrhovaná v prípade, ak m. č. Dražovce nebude pripojená k STL potrubiu do marca 2016 a naďalej musí byť zásobovaná z VTL potrubia po marci 2016:

- v prvej fáze (po začatí stavebných prác) odpojenie južnej časti potrubia VTL plynu; severná časť potrubia VTL bude ponechaná pripojená pre ďalšie zásobovanie m. č. Dražovce,
- v druhej fáze vybudovanie STL plynovodu pre napojenie m. č. Dražovce k STL potrubiu, lokalizovaného v priestore existujúcej komunikácie strategického parku (po marci 2016),
- po pripojení m. č. Dražovce k potrubiu STL môže byť odpojená zvyšná časť potrubia VTL, pričom relokácia potrubia VTL môže byť vykonaná paralelne,
- v ďalšej fáze bude vybudované distribučné potrubie STL plynovodu k priemyselnému parku a pripojenie objektov k tomuto potrubiu.

P o z n á m k a :

Náklady na preložky podľa § 81 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal.

/ Zásobovanie teplom

Teplodod v riešenom území nie je vybudovaný a pre účely predmetnej investície ani nebude potrebný.

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

Obytná zóna bude zásobovaná plynom prostredníctvom navrhovaných STL distribučných plynovodov DN 50, ktoré sa napoja na existujúcu distribučnú sieť plynovodov vybudovaných v uliciach Hronského a Pod Hliníkom.

Podrobné riešenie zásobovania plynom a teplom bude v prípade lokality 16 predmetom nadväznej projektovej dokumentácie a v prípade lokality 17 predmetom nadväznej ÚPD, resp. ÚPP na zonálnej úrovni.

Bilancie spotreby plynu

Návrh rozvoja obce predpokladá nasledovné energetické požiadavky jednotlivých lokalít:

Lokalita 16 – Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky

Zemný plyn bude využívaný pre potreby technológie výroby, vykurovanie výrobných a prevádzkových priestorov a prípravu TÚV. Zdrojom tepla bude kotolňa s dvomi kotlami o celkovom výkone 20 MW.

Spotreba zemného plynu:

- 30 000 000 Nm³ za rok
- 6000 Nm³/h, jedna prípojka 1 x 100% => 30 000 000 Nm³ / rok
- plynová regulačná stanica: 350 m bar, 6000 Nm³ / h

Lokalita 17 – Obytná zóna Holotka

▪ HOLOTKA I. (návrh)	26 rod. domov	
- Hodinová spotreba :	26 RD	73,0 m ³ /hod
- Ročná spotreba :	26 RD	91,0 tis. m ³ /rok
▪ HOLOTKA II. (návrh)	32 rod. domov	
- Hodinová spotreba :	32 RD	90,0 m ³ /hod
- Ročná spotreba :	32 RD	112,0 tis. m ³ /rok
<hr/>		
▪ HOLOTKA I. + II.	58 rod. domov	
- Hodinová spotreba :	58 RD	163,0 m ³ /hod
- Ročná spotreba :	58 RD	203,0 tis. m ³ /rok

Zemný plyn bude základným médiom vzniku tepelnej energie. Plyn bude využívaný pre potreby vykurovania, varenia a prípravu TÚV.

Pre priestory nízkopodlažnej zástavby (rodinné domy, občianska a rekreačná vybavenosť) sa navrhuje individuálne vykurovanie z drobných tepelných zdrojov s jednotlivým výkonom do 0,05 MW.

9. TELEKOMUNIKÁCIE

9.1. Východisková situácia

V obci je zriadená vlastná digitálna telefónna ústredňa, v súčasnosti s dostatočnou kapacitou pre obec. Zaťaženie ústredne je cca na 83%. V prípade podstatného nárastu účastníkov je možné rozšírenie digitálnej ústredne.

Pokrytie signálom mobilných operátorov je v obci na dostatočnej úrovni. Monitorovaná je

prevádzkovateľmi týchto sietí a je postupne inovovaná o nové kvalitnejšie a výkonnejšie technologické zariadenia na prenos signálu mobilných operátorov hlasových aj dátových služieb.

Spoločnosť Slovak Telekom, a. s. v katastrálnom území obce Lužianky spravuje a prevádzkuje optické a metalické podzemné a nadzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia, technologické zariadenia a BTS základňové stanice, ako súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete. Jestvujúce telekomunikačné vedenia a zariadenia sú v rámci koncepcie ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 v plnom rozsahu rešpektované.

Napojenie jednotlivých rozvojových lokalít na verejnú elektronicnú komunikačnú sieť (VEKS) bude riešené následne, v prípade lokality 16 nadväznou projektovou dokumentáciou a v prípade lokality 17 nadväznou ÚPD, resp. ÚPP na zonálnej úrovni.

Body napojenia budú konzultované a určené spoločnosťou Slovak Telekom, a. s.

9.2. Návrh riešenia

V súčasnom zastavanom území obce je potrebné urobiť postupný prechod z nadzemnej VTS siete kabelizáciou všetkých sietí VTS, s uložením do zeme a s prechodom z metalických káblov na optickú VTS sieť až k jednotlivým účastníkom zemou do slaboprúdových domových prípojkových skriň.

Napojenie nových lokalít na digitálnu ústredňu obce je potrebné realizovať samostatným prívodom optickým káblovým vedením z najbližšieho prípojného bodu VTS prevádzkovateľa pevnej siete o potrebnom počte liniek a prenosovej kapacite.

V rámci prípravy významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) je potrebné realizovať elektronicnú komunikačnú sieť.

Spôsob napojenia jednotlivých účastníkov k VTS, bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, podľa technických podmienok pripojenia stavby k VTS v zmysle pokynov príslušného prevádzkovateľa siete.

10. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB

10.1. Civilná ochrana

Obec Lužianky sa nachádza v oblasti ohrozenia v prípade jadrovej havárie, v pásme vymedzenom 30 kilometrovou vzdialenosťou od zdroja v Jaslovských Bohuniciach.

Z endogénnych geodynamických javov sa vzhľadom na marginálnu polohu predmetnej oblasti v rámci dunajskej panvy prejavuje veľmi malý tektonický výzdvih. Z hľadiska ohrozenia dotknutého územia seizmicitou predstavuje maximálna očakávaná makroseizmická intenzita v území 5° podľa stupnice EMS 98. Vzhľadom na mocné vrstvy pomerne plastických sedimentov neogénu a kvartéru v podloží riešeného územia, prípadné tektonické pohyby na zlomoch by nemali vážne ohroziť záujmové územie.

Návrh požiadaviek civilnej ochrany je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej obrany v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z., o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

10.2. Ochrana a bezpečnosť štátu

V zmysle zákonného ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane SR v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov má Vojenská správa v riešenom území tieto zvláštne územné požiadavky:

- Zo záujmových dôvodov OS SR na traťových úsekoch Leopoldov Lužianky – Kozárovce a Nitra – Lužianky – Leopoldov pri realizácii plánovaných zmien a doplnkov zabezpečiť prejazdnosť daných úsekov min. v jednej železničnej koľaji, alebo núdzovú prevádzku daných úsekov s využitím obchádzkových železničných tratí, poprípade technických obmedzení.

P o z n á m k a:

Aktuálny prioritný cieľ zameraný na zabezpečenie územnej prípravy „Strategického parku“ Nitra – Sever ako významnej investície, ktorej uskutočnenie je v zmysle osvedčenia Ministerstva hospodárstva SR vo verejnom záujme, však z hľadiska koncepcie dopravy vyžaduje prerušenie trate č. 141 v úseku Lužianky – Dražovce. Z uvedeného dôvodu je potrebné problematiku riešiť núdzovou prevádzkou s využitím obchádzkových železničných tratí.

- Zo záujmových dôvodov OS SR pri realizácii plánovaných zmien a doplnkov zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) rýchlostnej cesty R1 v úsekoch plánovaných záberov stavieb o min. šírke jedného jazdného pruhu 3,5 m.
- V prípade dopravných obmedzení na pozemných komunikáciách dotknutých záberom plánovaných zmien a doplnkov postupovať v zmysle § 7a § 24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FDM č. 35/1984, § 10, ods. 6, písm. b.
- Počas realizácie plánovaných zmien a doplnkov spracovať plán organizácie dopravy s obmedzeniami dopravy v dotknutých úsekoch.
- Začiatok a koniec plánovaných stavebných prác a dopravných obmedzení pri realizácii plánovaných zmien a doplnkov oznámiť priamo na Odbor MPP a TDI Úrad logistického zabezpečenia OS SR.

Upozornenie: Na moste ponad rieku Nitra v obci Lužianky sa nachádza stále zariadenie. V prípade potreby bližšie údaje poskytne správca mosta.

10.3. Požiarna ochrana

Pri územnej príprave je potrebné sa riadiť Zákonom č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov, zohľadňovať požiarne bezpečnosť stavieb a ostatných hmotných statkov obce, zabezpečiť požiarne vodu, hydranty a vodné plochy.

Koncepcia ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.3 rešpektuje jestvujúci systém požiarnej ochrany v obci. Zdrojom požiarnej vody je obecný vodovod a rieka Nitra.

Požiarne potreba v rámci prípravy významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16), bude riešená prostredníctvom požiarnej nádrží a rozvodov s nadzemnými hydrantmi. Potreba požiarnej vody je 25 l.s⁻¹.

Potrebu požiarnej vody v lokalite 17 - Obytná zóna Holotka bude zabezpečovať navrhované rozšírenie rozvodnej siete obecného verejného vodovodu.

Kapacitu zariadení a účelové zameranie je potrebné usmerňovať vo výhľade rozvoja poľnohospodárskej výroby vo vzťahu k dodržaniu PHO od obytnej zástavby, prioritne vzhľadom na špecializáciu živočíšnej výroby.

▪ **Stavebné ochranné pásma líniových dopravných stavieb**

- a) Cestné ochranné pásma sa vymedzujú podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného a územia určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 m od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky.

Vymedzenie ochranných pásiem na území obce je nasledovné :

- Rýchlostné cesty 100 m od osi príslušného jazdného pásu
- Cesta I. triedy 50 m od osi príslušného jazdného pásu
- Cesta II. triedy II/513 25 m od osi vozovky
- Cesta III. triedy III/1677 vedie v celej dĺžke v zastavanom území, nemá ochranné pásmo
- Cesty III. triedy mimo zastavaného územia 20 m od osi vozovky na obe strany (mimo k.ú. obce Lužianky)

- b) Ochranné pásmo dráhy a činnosti v ochrannom pásme sú stanovené v zákone č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ochranné pásmo dráhy je:

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

▪ **Ochranné hlukové pásmo**

Ochranné pásmo, ktoré súvisí s hodnotením hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí je definované vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Ochranné hlukové pásma v zmysle §4 vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. je potrebné vymedziť na základe podrobného posúdenia hlukovej záťaže vo vzťahu k rozvojovým lokalitám v následnej projektovej dokumentácii (PD) s návrhom opatrení na dosiahnutie legislatívne prípustných hladín hluku.

▪ **Ochranné pásma letiska**

Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009 boli vyhlásené nové ochranné pásma Letiska Nitra, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 16. 06. 2009.

Časť katastrálneho územia obce Lužianky sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009, z ktorých vyplýva obmedzenie stanovené ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm².

Predmetné ochranné pásmo zasahuje čiastočne do riešeného územia Lokality 16 – „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky.

▪ Ochranné pásma vodárenských zdrojov

V lokalitách územného rozvoja navrhovaných v ÚPN obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3 sa nenachádzajú žiadne vodárenské zdroje a ich ochranné pásma.

▪ Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

ÚPN obce Lužianky - Zmeny a doplnky č.3 v koncepcii územného rozvoja:

- rešpektuje pásmo ochrany prívodného vodovodného potrubia DN 200 do Zbehov (lokalita 17),
- rešpektuje pásmo ochrany prívodného potrubia Ponitrianskeho skupinovému vodovodu 7,0 m od osi potrubia na obidve strany potrubia (lokalita 16),
- rešpektuje pásmo ochrany prívodného potrubia z VZ Sokolníky 1,5 m po obidvoch stranách potrubia (lokalita 16),
- rešpektuje pásmo ochrany kanalizačného výtlaku DN 250, 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany (lokalita 16),
- rešpektuje ochranné pásmo (pobrežné pozemky) pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 10 m od vzdušnej päty ľavostrannej ochrannej hrádze rieky Nitra (lokalita 16),
- rešpektuje ochranné pásmo (pobrežné pozemky) pozdĺž potoka Jelšina min. 5 m od brehovej čiary obojstranne (lokalita 16).
- rešpektuje pobrežné pozemky drobného toku, potoka Jelšina (lokalita 16).

▪ Ochranné pásma energetických zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení (elektroenergetika, plynárenstvo) sú uvedené v zákone č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

/ Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a/ 1 kV do 35 kV vrátane	1. pre vodiče bez izolácie	10 m
	v súvislých lesných priesekoch	7 m
	2. pre vodiče so základnou izoláciou	4 m
	v súvislých lesných priesekoch	2 m
	3. pre zavesené káblové vedenia	1 m
b/ od 35 kV do 110 kV vrátane		15 m

/ Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

a/ pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky 1 m

/ Ochranné pásmo transformovne z vysokého na nízke napätie je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne.

/ Ochranné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského

zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzďialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- plynovod s menovitou svetlosťou od 200 mm do 500 mm - 8 m od osi plynovodu
- plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m od osi plynovodu
- plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast. území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu
- technologicke objekty - 8 m od pôdorysu

/ Bezpečnostné pásmo je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzďialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m od osi plynovodu
- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším ako 0,4 MPa, určí bezpečnostné pásma prevádzkovateľ distribučnej siete
- technologicke objekty - 50 m od pôdorysu

▪ Ochranné pásmo elektronických komunikácií

/ Telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry, alebo iných činností v blízkosti telekomunikačných vedení a zariadení sa požaduje rešpektovať ich ochranné pásma, dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách o ochrane proti rušeniu a dodržať príslušné technické normy.

/ Ochranné pásmo telekomunikačného vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

▪ Ochrana prírody

V celom k. ú. Lužianky platí prvý stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2002 Z. z., t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8). Okrem uvedeného sa v rámci k. ú. Lužianky uplatňujú najmä záujmy druhovej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany drevín.

Dôležitým nástrojom na uplatňovanie záujmov ochrany prírody a krajiny, na vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability ako činnosti vo verejnom záujme a zvyšovanie biodiverzity sú „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia k. ú. Lužianky“ (VZFU) a návrhy opatrení a zariadení spracované v rámci PPÚ k. ú. Lužianky."

Z hľadiska rešpektovania záujmov ochrany prírody sa navrhuje vytvorenie prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu, s doplnením brehového porastu o pôvodné druhy drevín v miestach jeho absencie.

Šírka prechodovej zóny – min. 50 m od brehovej čiary rieky Nitra.

▪ Ochranné pásmo lesa

V riešených územiach významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16) a Obytnej

zóny Holotka (lokality 17) sa nenachádzajú lesné pozemky. Pre obe lokality je preto ochranné pásmo lesa bezpredmetné.

▪ **Ochrana archeologickej lokality**

Koncepcia ÚPN obce navrhuje rešpektovať vymedzené ochranné pásmo archeologickej lokality - nálezisko pravekého sídliska v časti „Korytovská“ a „Korytovská za vodou“.

* * *

Na území obce Lužianky nie sú stanovené žiadne pamiatkové ochranné pásma, ochranné pásma vojenských objektov a ochranné pásma ČOV.

12. DOKLADOVÁ ČASŤ

1. Uznesenie č. 3/2014 Obecného zastupiteľstva v Lužiankach zo zasadnutia dňa 10. 01. 2014, ktorým bolo schválené spracovanie Územného plánu obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3
2. Vyhodnotenie stanovísk k Územnému plánu obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3
Spracovala: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová v Nitre dňa 20. 08. 2015
3. Stanovisko k návrhu Územného plánu obce Lužianky – zmeny a doplnky č. 3, vydané Okresným úradom Nitra, odborom výstavby a bytovej politiky, podľa § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zo dňa 27. 08. 2015
4. Uznesenie č. 68/2015 Obecného zastupiteľstva v Lužiankach, zo zasadnutia dňa 11. 09. 2015, ktorým bol schválený návrh Územného plánu obce Lužianky - Zmeny a doplnky č. 3
5. Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2015 o vyhlásení záväzných častí Územného plánu obce Lužianky – Zmeny a doplnky č. 3, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Lužiankach č. 68/2015, zo dňa 11. 09. 2015