



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LUŽIANKY

ZMENY A DOPLNKY Č.4

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

FEBRUÁR
2017

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

A / IV.

ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA / ÚPN OBCE LUŽIANKY

ÚPLNÉ ZNENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE LUŽIANKY, S VYZNAČENÍM ÚPRAV A DOPLNENÍ VYPLÝVAJÚCICH ZO ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4

Poznámka:

Pôvodné textové časti v zmysle ÚPN obce Lužianky a jeho Zmien a doplnkov č.1, č.2 a č.3 v rámci kap. A/IV. Zásady a regulatívy územného rozvoja, zostávajú interpretované písmom bez podčiarknutia.

Značenie úprav vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov č.4:

- Nový text - vyznačený tieňovaným písmom a podčiarknutím.
- Pôvodný text, ktorý sa vypúšťa - ~~vyznačený slabým prečiarknutým písmom~~

**Obec Lužianky ako orgán územného plánovania podľa § 16, ods. 2
a ako obstarávateľ ÚPD podľa § 18, ods. 4,
v zmysle zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)
v znení neskorších predpisov, podľa § 13
určuje
tieto zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce
Lužianky:**

Obsah:

/ Hlavné ustanovenia a zásady

- I. VYMEDZENIE A PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- II. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- III. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA OBCE AKO SÍDELNÉHO ÚTVARU
- IV. HLAVNÉ ZÁSADY ROZVOJA ÚZEMIA

/ Záväzné regulatívy

- I. V OBLASTI PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
- II. V OBLASTI BÝVANIA
- III. V OBLASTI VYBAVENOSTI A SLUŽIEB
- IV. V OBLASTI HOSPODÁRSKO-VÝROBNEJ
- V. V OBLASTI OCHRANY ÚZEMIA
- VI. V OBLASTI DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- VII. V OBLASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ PRÍPRAVY ROZVOJA ÚZEMIA
- VIII. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

I. VYMEDZENIE A PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

1. Územný plán obce Lužianky rieši administratívne územie obce, vymedzené hranicou katastra. Celková výmera administratívneho územia obce Lužianky je 1 242,63 ha.
2. Územný plán obce Lužianky z dôvodu zabezpečenia kompaktnosti navrhovaného rozvoja obce koncepčne zhodnocuje v nezáväznej, doporučujúcej úrovni aj časť katastrálneho územia mesta Nitra.
3. Územie riešené Územným plánom obce Lužianky je priestorovo rozčlenené nasledovne:
 - I. Ťažiskové územie obce (*súčasnú i navrhované zastavané územie*)
 - II. Priľahlé záujmové územie obce (*vo vnútri administratívneho vymedzenia obce*)

I. Ťažiskové územie obce predstavuje zastavané územie obce, súčasné i navrhované na rozšírenie v zmysle predikcie predpokladaných rozvojových trendov. Ťažiskové územie sa funkčne člení na **8** urbanistických okrskov:

A -	Lužianky /	CENTRUM
B -	Lužianky /	HOLOTKA - DIELY
C -	Lužianky /	KAJSA
D -	Lužianky /	ZA ŽELEZNICOU
E -	Lužianky /	KORYTNÍK
F -	Lužianky /	STRATEGICKÝ PARK NITRA - SEVER / ČASŤ LUŽIANKY
G -	Lužianky /	ZÁPAD
H -	Lužianky /	KAPITULSKÉ

II. Priľahlé záujmové územie obce predstavuje západnú a severovýchodnú časť administratívneho územia obce, jeho kultúrnu poľnohospodársku krajinu. Priľahlé záujmové územie obce Lužianky tvoria **2** súbory funkčných plôch:

1 -	Lužianky /	VRBINA - LÚKY
2 -	Lužianky /	KOPANICE - KAPITULSKÉ

Priestorové a organizačné vymedzenie ÚPN obce Lužianky je dokumentované v grafickej prílohe – schéma: **PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA**.

II. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

1. Súčasné zastavané územie obce je legislatívne vymedzené hranicou zastavaného územia obce, ktorá zodpovedá stavu k 1.1.1990.
Celková výmera zastavaného územia (intravilán) predstavuje: 254,00 ha.
2. Územný plán obce Lužianky a jeho Zmeny a doplnky č. 1, č. 2, č. 3 navrhujú rozšírenie hranice zastavaného územia obce :

- optimálny rozvojový trend	(plánovací horizont rozvoja)	o	534,87 ha
- progresívny rozvojový trend	(prognózný horizont rozvoja)	o	221,83 ha

 Celková výmera zastavaného územia obce po rozšírení predstavuje: 1 010,70 ha

Súčasná a navrhovaná hranica zastavaného územia (v predikcii želateľného optimálneho rozvojového trendu, resp. možného progresívneho rozvojového trendu) je interpretovaná v grafickej časti územného plánu.

Predpokladané možné rozšírenie zastavaného územia pri reálnosti uvedených trendov rozvoja je vymedzené plochami vhodnými pre zástavbu v rámci súčasného príslušného záujmového územia obce.

*

III. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA OBCE AKO SÍDELNÉHO ÚTVARU

1. Z hľadiska makrourbánných vzťahov obec Lužianky bezprostredne súvisí, resp. leží v polohe celoštátnych a nadregionálnych rozvojových osí:

Sídelnej rozvojovej osi - Ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa: *Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno*, ktorá by mala byť posilnená aj komunikačným prepojením z považského multimodálneho koridoru (prepojenie medzi diaľnicou D2 a mestom Nitra).

Juhozápadným okrajom katastra prechádza v západo – východnom smere dominujúca sídelná rozvojová os nitriansko - pohronská rozvojová os prvého stupňa: *Trnava – Nitra – Zlaté Moravce – Žiar nad Hronom – Zvolen*.

2. Z hľadiska koncepcie nadradeného sídelného systému v celoslovenských súvislostiach je obec Lužianky kvalifikovaná ako:

Súčasť jadrového pásma nitrianskeho ťažiska osídlenia, ktoré je v sídelnom systéme Slovenskej republiky zaradené medzi ťažiská osídlenia najvyššej úrovne, ako aglomerácia celoštátneho významu. Krajské mesto Nitra je definované ako centrum osídlenia prvej skupiny.

V budúcnosti sa dá očakávať pod vplyvom pôsobenia vzájomných väzieb medzi bratislavsko-trnavským a nitrianskym ťažiskom osídlenia, ako aj silných polarizačných a aglomeračných účinkov mesta Bratislavy, vytvorenie jedného ťažiska osídlenia: bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia.

3. Z hľadiska urbánných vzťahov je obec Lužianky:

Sídlo s kumuláciou obytných, administratívno-správnych, kultúrno-spoločenských, obchodno-obslužných, športovo-rekreačných a výrobnoprevádzkových štruktúr miestneho až nad miestneho aglomeračného významu, ~~výhľadovo v prípade ďalšieho rozvoja priemyselného parku~~ a v súvislosti s rozvojom Strategického parku Nitra – Sever a Priemyselnej zóny - Západ na území obce, celoštátneho až medzinárodného významu.

*

IV. HLAVNÉ ZÁSADY ROZVOJA ÚZEMIA

1. V územnom pláne navrhnutá stratégia rozvoja obce upravená vplyvom Zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 predpokladá jeho postupný rozvoj z cca 2 480 obyvateľov (rok 2001) v závislostiach na predpokladaných – možných rozvojových trendoch, resp. časových vývojových etapách nasledovne:
 - do cca 6 500 obyvateľov (želateľný optimálne rozvojový trend), v plánovacom hodnotiacom horizonte do r. 2020,
 - resp. až do cca 7 000 obyvateľov (progresívne rozvojový trend) v prahovom dlhodobom prognóznom horizonte do r. 2030 – 2040.
2. Cieľom rozvoja je zníženie hospodárskej závislosti obce, zníženie odchádzky za prácou a zníženie nezamestnanosti, zvýšenie štandardu bývania a vybavenosti, zvýšenie funkčných i priestorových väzieb na mesto Nitra i vzájomných väzieb jednotlivých častí obce a prehĺbenie väzieb medzi osídlením a krajinou.
3. Obsahom rozvoja je priestorová reštrukturalizácia, funkčná intenzifikácia, architektonická a stavebná integrácia, humanizácia bývania, zvýšenie výkonnosti technických a obslužných systémov obce a celková ekologizácia sídelnej krajiny; vytvorenie územnej ponuky pre rozvoj výroby, vybavenosti, služieb a bývania.
4. Priestorová reštrukturalizácia a plošná intenzifikácia musí byť zameraná na zlepšovanie štandardu bývania, na vytváranie viacfunkčnej zástavby a na kompletizáciu vybavenosti obecného i vyššieho významu, vrátane štruktúry sídelnej zelene.
5. Rozvoj osídlenia uskutočňovať prioritne na súčasnom zastavanom území obce, v rámci rozvojových priestorov súčasných územných častí okrskov a následne aj na plochách vymedzených vo väzbe na zastavané územie, vo vymedzených hraniciach rozšíreného zastavaného územia obce v rámci rozvojových priestorov nových územných častí okrskov.
6. Pozornosť zamerať na kvalitatívne dotváranie polyfunkčného centra obce v okrsku A, vrátane priestoru integrovaného športovo-relaxačného areálu na Sasinkovej ulici a na prípravu rozvoja potenciálnych funkčných priestorov:

/ Urbanistický okrsk A – CENTRUM, jeho nové rozvojové priestory:

- * A/0 – Radošinská I. (bývanie)
- * A/0 – Radošinská II. (bývanie)
- * A/0 – Počašie I. (bývanie)
- * A/0 – Počašie II. (bývanie)
- * A/0 – Centrum (polyfunkčné jadro obce + bývanie)
- * A/0 – Nejedlého (bývanie)
- * A/1 – Vrbina (potenciálne plochy pre rozvoj športu, relaxu a zábavy)

/ Urbanistický okrsk B – HOLOTKA - DIELY, jeho nové rozvojové priestory:

- * B/0 – Holotka (bývanie)
- * B/0 – Diely I. (bývanie)
- * B/1 – Diely II. (potenciálne plochy pre rozvoj bývania)
- * B/2 – Holotka I. (bývanie)
- * B/2 – Holotka II. (bývanie)

/ Urbanistický okrsk C – KAJSA, jeho nové rozvojové priestory:

- * C/0 – Kajsa I. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa II. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa III. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa IV. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa V. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa VI. (bývanie)

/ Urbanistický okrsk D – ZA ŽELEZNICOU, jeho nové rozvojové priestory:

- * D/0 – Za železnicou (šport)
- * D/1 – Za železnicou 1 (výrobné služby – záhradníctvo a potenciálne plochy pre cintorín)
- * D/2 – Za železnicou 2 (výrobno-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod)
- * D/3 – Kapitulské I. (bývanie)
- * D/3 – Kapitulské II. (bývanie)
- * D/3 – Kapitulské III. (bývanie)
- * D/3 – Kapitulské IV. (bývanie)
- * D/3 – Pri tehelni (bývanie)
- * D/4 – Za železnicou 4 (výrobno-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod)

/ Urbanistický okrsk F – STRATEGICKÝ PARK NITRA - SEVER / ČASŤ LUŽIANKY,
- nový priestor:

- * F/1 – Strategický park (plochy pre lokalizáciu významnej investície)

/ Urbanistický okrsk G – ZÁPAD, nový urbanistický okrsk - nové rozvojové priestory:

- * G/1 – Západ 1 (priemyselná zóna)
- * G/2 – Západ 2 (priemyselná zóna)
- * G/3 – Západ 3 (potenciálne plochy pre priemyselnú zónu Západ)

/ Urbanistický okrsk H – KAPITULSKÉ, nový urbanistický okrsk - nový rozvojový priestor:

- * H/1 – Kapitulské (športovo-rekreačný areál)

7. Vzhľadom k aktuálnosti aktivácie rozvoja funkčných priestorov Priemyselnej zóny – Západ a pripravovanej významnej investície „Strategického parku“ Nitra – Sever pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií, zamerať pozornosť pri koordinácii s mestom Nitra a obcami Čakajovce a Zbehy na prípravu rozvoja Priemyselnej zóny - Západ (urbanistický okrsk G, rozvojové územné časti G/1, G/2, G/3) a Strategického parku Nitra - Sever (urbanistický okrsk F, nová územná časť F/1).

V súvislosti s rozvojom Priemyselnej zóny - Západ a Strategického parku Nitra - Sever zabezpečovať prípravu nových územných častí orientovaných na rozvoj bývania, športu a rekreácie: A/1, ~~A/2~~, B/1, ~~C/1~~, B/2, D/0, D/3, H/1.

8. Zamerať pozornosť na krajinnno-estetické a funkčné formovanie potenciálnej hlavnej rekreačnej, oddychovej zóny Nitra, pri súbežnej navrhovanej reanimácii a revitalizácii hlavnej prírodnej kompozičnej osi obce, ktorú predstavuje rieka Nitra.
Krajinnno-estetické a funkčné formovanie priestoru vodnej nádrže Korytník pri súbežnej navrhovanej revitalizácii a ochrane (navrhované biocentrum miestneho významu).
9. Zabezpečiť priebežné komplexné kvalitatívne dotváranie krajinného obrazu a rezerváciu priestorov pre uplatnenie funkčných štruktúr a systémov v súboroch funkčných plôch „Príľahlého záujmového územia“ obce:

- 1 - Lužianky / VRBINA – LÚKY (ekostabilizačná podpora poľnohospodársky využívanej krajiny, rezervácia územia navrhovaného dopravného koridoru cesty I/64, zapájanie poľnohospodárskych ciest do siete rekreačných a cyklistických pohybových trás);
- 2 - Lužianky / KOPANICE – KAPITULSKÉ (ekostabilizačná podpora poľnohospodársky využívanej krajiny, zapájanie poľnohospodárskych ciest do siete rekreačných a cyklistických pohybových trás);

*

**Pre zabezpečenie hlavných zásad rozvoja územia podľa
Územného plánu obce Lužianky sa určujú tieto**

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA:

I. V OBLASTI PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1. Za nosné osi priestorového urbanizačného koridoru obce Lužianky pokladať prirodzené osi transferu a rozvoja v smere:
 - sever - juh, ponitriansku sídelnú rozvojovú os druhého stupňa (Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno), ktorá je na území obce zhmotnená priestorom vo väzbe na hlavnú komunikačnú kompozičnú os – Rastislavovu ulicu a hlavnú prírodnú kompozičnú os obce – rieku Nitra;
 - západ – východ, nitriansko - pohronskú sídelnú rozvojovú os prvého stupňa (Tmava – Nitra – Zlaté Moravce – Žiar nad Hronom – Zvolen).

Ostatné rozvojové osi pokladať za podružné a funkčne limitované.

2. Rešpektovať základné vymedzenie funkčných plôch:

/ VÝROBA, SKLADY
 / POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND
 / BÝVANIE
 / ZARIADENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
 / DOPRAVNÉ ZARIADENIA
 / OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
 / ŠPORT, REKREÁCIA, TURIZMUS
 / SÍDELNÁ ZELEŇ
 / VODNÉ PLOCHY
 / POLYFUNKČNÉ A BIFUNKČNÉ PLOCHY
 / ZELEŇ HOSPODÁRSKEHO ZÁZEMIA SÍDLA
 / VÝZNAMNÉ PRVKY ÚSES / BIOCENTRÁ A BOKORIDORY
 / PLOCHA PRE REALIZÁCIU INVESTÍCIÍ V OBLASTI PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SLUŽIEB,
 ČINNOSTÍ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA, VRÁTANE SÚVISIACICH DOPLNKOVÝCH
 FUNKCIÍ

3. Vo vnútorozvojových vzťahoch rešpektovať a umocňovať priestorovú identitu historicky vyvinutých stavebných štruktúr obce.
4. Prioritne sa orientovať na funkčne aj priestorovo optimálne, ekonomicky efektívne a v sociovzťahoch pozitívne zhodnotenie už zastavaného územia obce.
5. Rešpektovať rozvojovú optimalizáciu využitia poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj sídla v rozsahu navrhovaných hraníc zastavaného územia podľa ÚPN obce a jeho Zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, [č. 4.](#)

II. V OBLASTI BÝVANIA

1. Aplikovať zásady humanizácie a revitalizácie jestvujúcich obytných zón formou priestorových zásahov, ako aj funkčných oživení, pri uplatnení gradácie možnej polyfunkčnosti smerom k ťažisku - jadrú obce a vo väzbe na rozvojové osi (nezávadné pracovné aktivity v oblasti obchodu a služieb).
2. V plánovacom horizonte, resp. pri uplatnení optimálneho rozvojového trendu, rozvíjať bývanie v jestvujúcich obytných zónach:
 - / vertikálnou intenzifikáciou (nadstavby, využitie podkroví);
 - / reanimáciou a dostavbou v starších sídelných štruktúrach;
 - / na vymedzených plochách v rámci zastavaného územia obce, v zmysle ÚPN obce a jeho Zmien a doplnkov č. 1, č. 2;
 - / na navrhovaných plochách mimo súčasne zastavané územie, v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3.
3. Následne, resp. pri uplatnení progresívneho rozvojového trendu, zabezpečovať prípravu plôch pre rozvoj bývania:
 - / na vymedzených plochách v rámci zastavaného územia obce,
 - / na novonavrhovaných plochách mimo súčasne zastavané územie, v zmysle ÚPN obce a jeho zmien a doplnkov.

III. V OBLASTI VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

1. Občiansku vybavenosť administratívneho, obchodného, marketingového, kultúrneho, spoločenského charakteru a nevýrobných služieb obecného a vyššieho významu umiestňovať prioritne v centre obce, vybavenosť areálového charakteru a náročnú na dopravno-technické systémy a priestor umiestňovať v rámci urbanistického okrsku D; pri uplatnení progresívneho rozvojového trendu aj v priestoroch rozvojových uzlov na ľavej strane rieky Nitra, vo väzbe na priemyselný park.

Vybavenosť, ako doplnkovú funkciu umiestňovať v urbanistickom okrsku G – Západ (Priemyselná zóna – Západ), v rámci rozvojovej časti G/2 (West park Nitra – Lužianky / lokalita 7).
Za doplnkovú funkciu - vybavenosť považovať: zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb, zariadenia dopravnej vybavenosti.
Nepripustnou funkciou je ubytovanie.
2. Verejnú občiansku vybavenosť obce rozvíjať v ťažiskovej lokalite, v priestore ZŠ a MŠ na Sasinkovej ulici. Materskú školu dobudovať aj pre účely zariadenia sociálnych služieb pre seniorov, prípadne tiež pre matky a deti.
3. Jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti podľa potreby modernizovať, alebo prispôbiť novým požiadavkám. Nové, aktuálne zariadenia umiestňovať aj na plochách v rámci navrhovanej polyfunkčnej zástavby v centre obce a vo väzbe na Rastislavovu ulicu. Základnú vybavenosť pre nové obytné zóny zabezpečovať výstavbou monofunkčných objektov v ťažiskových priestoroch zón a polyfunkčným využitím obytných stavieb.
4. Dobudovať cintorín v časti Kajsa, vrátane plochy verejnej zelene (parku); rezervovať potenciálne funkčné plochy pre založenie nového cintorína s kompletnou vybavenosťou v lokalite Dolné kopanice na západnom okraji sídla.

5. Udržiavať, prípadne aj rekonštruovať plochy verejnej zelene (parky, parčíky). Verejnú plochu v časti Kajsa (pri starej škole) dobudovať na park s detskými ihriskami. Ako verejnú zeleň udržiavať aj medzihrádzový priestor na pravom brehu rieky Nitry (medzi riekou a sídlom) a priestor na ľavom brehu (medzi riekou a Strategickým parkom Nitra - Sever / časť Lužianky).
6. Pre zabezpečenie rekreačných možností obyvateľov Lužianok je potrebné:
 - dobudovať integrovaný športovo-relaxačný areál pri školách na Sasinkovej ulici a zlepšiť jeho prístupnosť;
 - vybudovať športový areál na Vinárskej ulici a v lokalite Kapitulské;
 - zachovať a skvalitniť verejnú zeleň, vytvoriť oddychové miesta a detské ihriská;
 - pre aktívny oddych a relax upraviť a využiť medzihrádzové priestory a hrádze na brehoch Nitry a Radošinky;
 - zlepšiť hygienické a ekologické pomery vodnej nádrže a jej okolia v lokalite Korytník, vytvoriť oddychové miesto.
7. Pre vytvorenie ponuky návštevníkom obce - účastníkom prímestskej rekreácie a turizmu bude účelné:
 - vybudovať vodácku základňu pre splavovanie toku Nitry, s jednoduchou vybavenosťou v lokalite Vrbina;
 - vybudovať úsek Ponitrianskej cyklotrasy pozdĺž toku rieky Nitra, ktorá je vedená v trase: Komárno – Nové Zámky – Nitra – Topoľčany;
 - vo väzbe na Ponitriansku cyklotrasu vytvoriť sieť cyklotrás spájajúcu Lužianky s obcou Zbehy pozdĺž toku Radošinky, s obcou Dražovce, so západnou časťou katastra, pri využití súčasných poľných ciest s možnosťou predĺženia v smere Alekšince – Rišňovce pozdĺž cesty II/513;
 - založiť agroturistickú základňu v lokalite Korytník, využívajúcu miestny agropotenciál;
 - vybudovať športovo-rekreačný areál (golfový areál) v lokalitách Kapitulské / Pri tehelni.

Rezervovať priestor - ponukovú plochu pre vybudovanie športového areálu s vodáckou základňou a prímestského areálu oddychu, relaxu a zábavy regionálneho charakteru v lokalite Vrbina, v priestore budúcej prímestskej rekreačnej zóny Nitra.

IV. V OBLASTI HOSPODÁRSKO-VÝROBNEJ

1. Za prioritu socioekonomického rozvoja obce pokladať rozvoj sekundárnych aktivít a potenciálne terciérnych až kvartérnych aktivít. Rozvoj primárnych aktivít pokladať za doplnkový. Rozvoj sekundárnych aktivít orientovať na územnú prípravu a realizáciu výrobnotechnologických parkov.
2. Rozvoj výroby, skladových a distribučných plôch aplikovať na princípe rekonštrukcie a intenzifikácie plôch existujúcich priemyselných areálov a využitie disponibilných plôch v rámci súčasného zastavaného územia (plocha medzi cestou II/513 a areálom VÚŽV).
3. Ostatné súčasné výrobné a skladové plochy vo funkčno-priestorovom kontakte s obytným územím orientovať na funkčnú a kvalitatívnu premenu a revitalizáciu, v prospech bývania, obchodno-prevádzkových aktivít a služieb.
4. Rozvoj priemyselnej výroby, výrobné služby, sklady, obchod a distribúciu rozvíjať prioritne v priestore urbanistického okrsku D – Za železnicou, vo väzbe na súčasné zastavané územie obce, v rámci navrhovaných rozvojových častí D/1 – Za železnicou 1, D/2 – Za železnicou 2 a D/4 – Za železnicou 4.

5. Ďalší rozvoj priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov, obchodu a distribúcie orientovať do priestoru nového urbanistického okrsku G – Západ (Priemyselná zóna - Západ), v rámci navrhovaných rozvojových častí G/1 – Západ 1, a G/2 – Západ 2 ([West park Nitra – Lužianky / lokalita 7](#)) a [výhľadovo G/3 – Západ 3](#).

~~Rozvoj urbanistického okrsku je podmienený vyčerpaním navrhovaných rozvojových plôch v rámci okrsku D – Za železnicou.~~

6. Územnú prípravu lokalizácie významnej investície celoštátneho až medzinárodného významu, orientovať do priestoru nového urbanistického okrsku F – Strategický park Nitra – Sever / časť Lužianky (v rámci jeho rozvojovej územnej časti F/1 – Strategický park), ako súčasť územno-priestorového komplexu „Strategického parku“ Nitra - Sever.

Plocha je vymedzená pre prípravu významnej investície - plocha pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, s vylúčením špecifických zariadení vyžadujúcich rozsiahle ochranné pásmo (nad 500 m).

V. V OBLASTI OCHRANY ÚZEMIA

A. Ochrana kultúrno-historických hodnôt

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 potrebné vykonávať pod dohľadom archeológa.

c) V prípade archeologického náleziska 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 náleziska, 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 náleziska podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty náleziska. Hodnota materiálu a hodnota náleziska sa určuje znaleckým posudkom.

2. Rešpektovať najvýznamnejšiu evidovanú archeologickú lokalitu na území obce - 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 Nitra, zhodnotiť možnosti začlenenia archeologickej lokality do trás s náučnopožívateľským charakterom.

B. Krajinnoekologické opatrenia

B.1. Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

- Navrhované biokoridory pozdĺž tokov vyžadujú vlastné fyzické vytvorenie (napr. revitalizáciou skanalizovaných tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín pozdĺž celej dĺžky tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií). Toto fyzické vytvorenie biokoridorov je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Vybrané genofondové lokality a iné biologicky a esteticky hodnotné plochy, ktoré tvoria jadrá biocentier a hlavné oporné body biokoridorov klasifikovať ako chránené areály so 4. stupňom ochrany (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Všetky ostatné genofondové lokality a iné biologicky a esteticky hodnotné plochy, ktoré doteraz neboli navrhnuté do ÚSES navrhujeme, aby boli považované za interakčné prvky, v niektorých prípadoch za súčasť biocentier a biokoridorov (ak s takýmito prvkami tesne susedia). Ich súčasný spôsob využívania by sa nemal meniť. Tam, kde súčasný spôsob využitia spôsobuje deštrukciu procesu obnovy prírodných a ekostabilizačných hodnôt, ponechať trvalo bez agrotechnických a lesnícko-hospodársko-úpravníckych zásahov, navrhovať a dosiahnuť zmenu druhu pôdy v zmysle Zákona NR SR č. 162 o katastri nehnuteľností - katastrálny zákon (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Nitrianska niva (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja):
 - obmedziť agrochemikálie,
 - využívať aj na trávne a vlhkomilné porasty,
 - doplniť nelesnú drevinovú vegetáciu,
 - revitalizovať vodný tok
- Nitrianska pahorkatina (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja):
 - rozčlenenie pozemkov na základe konfigurácie terénu,
 - výsadba sprievodnej vegetácie pozdĺž vodných tokov,
 - revitalizácia vodných tokov,
 - protierózne oševné postupy,
 - v miestnych ÚSES urýchlene vypracovať návrh lokalizácie nelesnej drevinovej vegetácie na základe analýzy zón dynamiky svahov mikropovodí.
- Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadu, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES, problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu pásu domácich druhov drevín pozdĺž tokov, zvýšiť podiel trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov – opatrenia treba realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie, hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).

- Zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky ÚSES (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi. (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Ochrana, podpora a revitalizácia prvkov územného systému ekologickej stability:
 - biokoridor nadregionálneho významu : rieka Nitra
 - biokoridor regionálneho významu : potok Radošinka
 - biokoridory miestneho významu : Kajsiansky kanál – Kynecký potok
(návrh KEP - ÚPN obce Lužianky) Jelšina
 - biocentrum miestneho významu : VN Korytník
(návrh KEP - ÚPN obce Lužianky)
- Doplniť brehový porast Nitry na súvislý.
- Iniciovať vytvorenie drevinového brehového porastu Radošinky.
- Rozšíriť neobhospodarovaný pás okolo občasných tokov (Kajsiansky kanál, Jelšina), aspoň na 10 m z každej strany, tento bude pôsobiť ako zasakovací pás.
- Okolo VN Korytník rozšíriť neobhospodarovaný pás aspoň na 20 m, výrazne oddeliť VN od areálu živočíšnej výroby napríklad násypom, odstrániť smetisko na brehu VN a veľkorozmerný odpad z VN, odpad odviezť na príslušnú skládku odpadu, jej povodie obhospodarovať ako trvalý trávny porast.
- Nahradiť euroamerické hybridné topole pôvodnými lužnými drevinami (vrba krehká a biela, domáce druhy topoľov a jelša lepkavá), výmena drevín má prebiehať postupne, nie je vhodné naraz odstrániť celý porast.
- Doplniť drevinový porast v medzihrádzovom priestore vodných tokov miestnymi druhmi.
- Vo východnej časti k. ú. vytvoriť línie NDV podobného charakteru ako v západnej časti (líniové viacvrstvé porasty z miestnych druhov drevín) aspoň pri poľných cestách, vodnom toku Jelšina, optimálne je rozčleniť veľké parcely na menšie prvkami NDV.
- Revitalizovať vodné toky: Nitra, Radošinka, Jelšina, Kajsiansky kanál. Vytvoriť brehové porasty z lužných drevín (vrba krehká a biela, domáce druhy topoľov).
- V miestach dotyku navrhovaných zastavaných plôch s biokoridorom miestneho významu – Kajsiansky kanál, vytvoriť prechodovú zónu min. 10 m od brehovej čiary (trávnaté plochy, sídelná vegetácia), s doplnením brehového porastu o pôvodné druhy drevín.
- Zvýšiť akumulačnú schopnosť povodia VN Korytník vyšším zastúpením trvalých trávnych porastov a NDV.
- „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ (VZFU) a návrhy opatrení a zariadení, spracované v rámci PPÚ k. ú. Lužianky považovať za 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.
- Realizovať pôdoochranné opatrenia na poľnohospodárskej pôde (zasakovacie políčka - trvalé trávne porasty alebo viacročné krmoviny, líniové porasty NDV, zasakovacie a zvodné prielohy) s dôrazom na orné pôdy s vyšším stupňom sklonu svahov, z dôvodu úpravy odtokových pomerov zrážkových vôd z extravilánu obce a ochrany intravilánu obce pred zaplavovaním, v súlade s projektom VZFU v k.ú. Lužianky a ich aktualizáciou navrhovanou v rámci Zmien a doplnkov č. 2, č. 3, č. 4.
- 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 krovinovej 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.
- Pre rozvojové plochy pripravovanej významnej investície „Strategického parku“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16) [a rozvojové plochy Priemyselnej zóny - Západ \(lokalita 7\)](#) zabezpečiť podiel nezastavaných plôch vyhradený pre sadové úpravy v rozsahu min. 20% - 25% (koef. 0,20 – 0,25), z toho min. 15 % plochy so stromovou a drevinovou vegetáciou.
- Z hľadiska uplatňovania koncepcie ochrany prírody a krajiny zabezpečiť pri príprave investičných zámerov v predmetnom území povinnosť zdefinovania reprezentatívnych geoekologických systémov (REPGES), ako významných prvkov štruktúry krajiny.
- Realizovať opatrenia súvisiace s úpravou odtokových pomerov zrážkových vôd z dôvodu ochrany pripravovanej významnej investície „Strategického parku“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16) [a Priemyselnej zóny - Západ \(lokalita 7\)](#) pred zaplavovaním (odvodňovacie kanály, retenčné nádrže, [suché ochranné protierózne nádrže](#), zasakovacie a zvodné prielohy, ochranné hrádzky, zvýšenie terénu), v súlade s projektom VZFU v k. ú. Lužianky a ich aktualizáciou navrhovanou v rámci Zmien a doplnkov č. 3, [č. 4](#).

B.2. Opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

- Zabezpečiť ochranu pozoruhodných stromov.
- Všetky územia so sklonmi nad 12 stupňov zatrávniť a obhospodarovať ďalej ako trvalý trávny porast, pretože sú aktuálne alebo potenciálne najviac ohrozené eróziou.
- Odstraňovať nepôvodné druhy drevín: javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), kustovnica cudzia (*Lycium barbarum*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus glandulosa*), pohánkovec (*Fallopia sp.*) v celom k. ú.
- Systematicky odstraňovať synantropnú vegetáciu (buriny) v celom riešenom území.
- Odstrániť zvyšky starého posedu a odpad z okolia topoľa čierneho pri Kajsianskom kanáli, pri budovaní posedu nepoškodzovať strom (nepoužívať ho ako stavebný prvok).
- Nepôvodné okrasné dreviny v sprievodnej zeleni pri ceste diaľničného typu v tzv. voľnej krajine nahradiť miestnymi druhmi.

B.3. Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov a na zlepšenie kvality životného prostredia

- Zneškodňovanie odpadov riešiť v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, Nitrianskeho kraja a jeho okresov ([ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja](#)).
- Uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov ([ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja](#)).
- Rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu vrátane separácie problémových látok do ďalších obcí ([ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja](#)).

- Zabezpečiť lepšie využitie biologického odpadu vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Vybudovať zberné strediská nebezpečných odpadov a problémových látok vrátane ich kontajnerizácie a zabezpečiť vyhovujúce zneškodňovanie (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).
- Zmierniť pôsobenie stresových javov vo výrobných a skladových areáloch:
 - plynofikovať kotolne na tuhé palivo
 - znížiť energetickú náročnosť výroby
 - odpadové vody vypúšťať do recipientu po ich vyčistení na požadovanú úroveň
 - znížiť produkciu odpadov
 - zabezpečiť separovaný zber odpadu
- Zmierniť pôsobenie stresových javov v obytných areáloch a areáloch služieb:
 - plynofikovať kotolne na tuhé palivo
 - odpadové vody vypúšťať do recipientu po ich vyčistení na požadovanú úroveň
 - znížiť produkciu odpadov
 - zabezpečiť separovaný zber odpadu
- Zmierniť pôsobenie stresových javov dopravných zariadení:
 - nepôvodné okrasné dreviny pri ceste diaľničného typu nahradiť miestnymi druhmi
 - odstraňovať nežiadúce náletové dreviny z okolia dopravných zariadení
- Zmierniť pôsobenie stresových javov v poľnohospodárskych areáloch:
 - plynofikovať kotolne na tuhé palivo
 - odpadové vody vypúšťať do recipientu po ich vyčistení na požadovanú úroveň
 - znížiť produkciu odpadov
 - zabezpečiť separovaný zber odpadu
- Zmierniť negatívne pôsobenie elektrovodov:
 - na stĺpy elektrického vedenia 22 kV (drôtové) umiestniť zábrany (plastové, hrebeňové) znemožňujúce sadanie vtákov na ne; pri rekonštrukciách vedenia upravovať stĺpy tak, aby bol stredný vodič upevnený vyššie než krajné
 - odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci.
- Zmierniť pôsobenie stresových javov odpadového hospodárstva:
 - odstrániť všetky skládky a smetiská v k.ú., odpad z nich odviezť na príslušnú skládku, vyčistenú plochu zrehabilitovať, určiť ďalšie využitie rekultivovanej plochy vrátane správcu resp. užívateľa,
 - odstrániť skládky organického odpadu,
 - v cintoríne v Kajsi umiestniť VKK,
 - rozšíriť separovaný zber odpadu, vybudovať a prevádzkovať zberový dvor na vytriediteľné zložky komunálneho odpadu,
 - určiť zberné centrum problémového odpadu v obci zamerané na donášku odpadu občanmi,
 - osvetovo pôsobiť na občanov propagáciou kompostovania organického odpadu, vybudovať kompostáreň v obci,
 - vypracovať Program odpadového hospodárstva obce.
- 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 2010;
 - 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 2006.

- rešpektovať aktuálne platný zákon o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov – Zákon č. 79/2015 Z.z. a jeho vykonávacie predpisy.
- Počas prípravy, realizácie a prevádzky stavby rýchlostnej cesty R8, vrátane križovatky Lehota rešpektovať opatrenia (organizačné, technické, kompenzačné) zamerané na elimináciu a zmiernenie nepriaznivých vplyvov tejto stavby na životné prostredie, vyplývajúce z výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie – záverečné stanovisko MŽP SR k rýchlostnej ceste R8 Nitra – križovatka R2 (č. 1439/2010-3.4/ml z 24.1.2011).
- Špecifický dôraz so zreteľom na koncepciu starostlivosti o životné prostredie klásť v rámci Lokality 16 – „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) zameranej na strategicky významné investičné celky. Orientovať sa pritom na implementáciu najlepších environmentálnych postupov tak, aby prevádzka spĺňala kritériá udržateľnosti s vysokým štandardom ochrany životného prostredia a napĺňala filozofiu minimalizácie dopadov činnosti na životné prostredie.
- Na západnom okraji časti G/1 výrobného okrsku G (nad Vodnou nádržou Korytník) vysadiť pás viacvrstvovej izolačnej zelene na „zakrytie“ výrobného areálu so šírkou minimálne 15 m. V druhovom zložení použiť výhradne miestne druhy drevín, v jadre štruktúry porastu použiť stromy a na jeho okraji kríky ako lemové spoločenstvo.
- ~~▪ V navrhovanej časti G/2 výrobného okrsku G zachovať všetky ekologicky významné segmenty (Kajsiansky kanál a sprievodná zeleň poľných ciest) aj ich navrhované predĺženie a ochranné pásma, do ktorých nesmú zasahovať žiadne technické prvky.~~
- Na území Priemyselnej zóny - Západ (lokality 7), zachovať maximum ekologicky významných segmentov (Kajsiansky kanál so sprievodnou zeleňou, sprievodná zeleň poľných ciest), rešpektovať ochranné pásma a pobrežné pozemky s minimalizáciou technických prvkov.
- ~~▪ Popri prístupových cestách do jednotlivých areálov vysadiť pásy viacvrstvovej zelene so šírkou minimálne 10 m, v druhovom zložení použiť výhradne miestne druhy drevín, štruktúrou porastu napodobniť existujúce sprievodné porasty poľných ciest.~~
- Popri hlavných prístupových komunikáciách Priemyselnej zóny - Západ (lokality 7), vysadiť pásy zelene, v druhovom zložení použiť výhradne miestne druhy drevín.
- V území zaťaženom hlukom rešpektovať koncepčné opatrenia v zmysle ÚPN obce.
- Novobudované objekty priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od dopravných komunikácií – ciest a železnice, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej dopravnou prevádzkou, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy.
- V nadväzných podrobnejších úrovniach predprojektovej prípravy a projektovej dokumentácie vypracovať posúdenie hlukovej záťaže spôsobovanej všetkými zdrojmi hluku, predovšetkým hluku z dopravy a následne v prípade potreby navrhnúť a zabezpečiť opatrenia na ochranu pred nadmerným hlukom s cieľom dodržania prípustných ekvivalentných hladín hluku vo vonkajších priestoroch ~~daných~~ v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- Usmerňovať hospodársku činnosť na súčasných farmách živočíšnej výroby tak, aby sa optimalizoval a eliminoval dopad na obytnú zástavbu, v zmysle zásad a limitov ochrany zdravia ľudí. Dodržiavanie zákonných ustanovení na ochranu zdravia ľudí, vyplývajúcich zo zákona č. 272/1994 Z.z., v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať zásady ochrany vôd:
 - Dodržiavať základný právny dokument v oblasti vody, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

- Rešpektovať neverejné vodárenské zdroje a ich ochranné pásma.
- Vybudovať verejnú obecnú splaškovú kanalizáciu a posúdiť možnosti napojenia jestvujúcich odpadov z priemyselných ČOV na kanalizáciu obce.
- Napojiť obecnú kanalizáciu a splaškovú kanalizáciu Strategického parku Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) a Priemyselnej zóny – Západ (lokality 7) na kanalizačnú sieť mesta Nitra.
- Riešiť odvádzanie zrážkových vôd z intravilánu a príahlého extravilánu obce.
- Revitalizovať rybník Korytník a jeho povodie.
- Riešiť zvýšený odtok zrážkových vôd z okrsku G/1v prípade realizácie výrobných plôch a ich dopad na VN Korytník.
- Revitalizovať koryto a okolie Kajsianskeho kanála.
- ~~Riešiť zvýšený prítok zrážkových vôd do Kajsianskeho kanála v okrsku G/2 v prípade realizácie výrobných plôch v jeho povodí (zvýšenie prietocnej kapacity koryta, suché nádrže – poldre).~~
- Pri riešení odvádzania zrážkových vôd z územia Priemyselnej zóny – Západ (lokality 7) rešpektovať kapacitné možnosti regulovaného koryta Kajsianskeho kanála previesť objem povodňovej vlny projektovanou kapacitou koryta z plošného odtoku v čase pôvodného druhu pozemkov v povodí (orná pôda, súčiniteľ odtoku je 0,15). Odtokové množstvo zrážkových vôd z lokality 7 do Kajsianskeho kanála je preto limitované súčiniteľom odtoku 0,15. Zostávajúce množstvo zrážkových vôd je nutné redukovat' zariadeniami v riešenom území (vsakovanie, retenčno-detenčné nádrže, retenčné kanalizačné systémy so škrtením prietoku na požadované odtokové množstvo).
- Pri návrhu rozvoja územia a realizácii stavieb rešpektovať hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. – záujmové územie vodnej stavby „ZP Lužianky -Zbehy“ (evid.č. 5206 180), a podzemné rozvody závlahovej vody.
- Pri rozvoji územia v kontakte s Kajsianskym kanálom zohľadniť vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.
- Rešpektovať skutočnosť že, poľnohospodársky využívané pozemky v katastrálnom území obce sú Nariadením vlády SR č.249/2003 Z.z. z 26.6.2003 ustanovené za zraniteľné oblasti.
- Spracovať „Kódex správnej poľnohospodárskej praxe“ a „Program poľnohospodárskych činností“ pre poľnohospodársky využívané pozemky v katastrálnom území obce ako podmienku zabezpečenia všeobecne prijateľnej úrovne ochrany vôd pred znečisťovaním z poľnohospodárskych zdrojov.
- Realizovať pôdoochranné opatrenia na poľnohospodárskej pôde z dôvodu úpravy odtokových pomerov zrážkových vôd z extravilánu obce v zmysle projektu „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ a ich aktualizáciou navrhovanou v rámci Zmien a doplnkov č. 2, č. 3, č. 4.
- Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov, územie predpokladaných zátopových oblastí (zóny rozliatia vody, suché ochranné protierozné nádrže) v súlade s projektom „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ a ich aktualizáciou navrhovanou v rámci Zmien a doplnkov č. 2, č. 3, č. 4.
- 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, ...).
- Pri projektovej príprave a realizácii významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) v predstihu komplexne riešiť ochranu územia pred zaplavovaním zrážkovými vodami.
- Zabezpečiť súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu nových rozvojových plôch.

B.4. Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- Parčík pri Radošinke zahrnúť medzi udržiavanú verejnú zeleň obce, vykonať jeho rekonštrukciu a ďalej ho udržiavať bežným spôsobom.
- Rekonštruovať zeleň a prípadne aj prvky drobnej architektúry v parčíku pri obecnom úrade, sprístupniť zadnú časť parčíka a zabezpečiť prístupnosť parčíka aj počas nestránkových dní.
- Pre park pri cintoríne vypracovať a následne realizovať projekt rekonštrukcie, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:
 - odstrániť nevhodné dreviny (javorovec jaseňolistý),
 - ponechať vhodné existujúce dreviny s dobrým zdravotným stavom a estetickým pôsobením,
 - rozmiestniť lavičky nielen na priamom slnku ale aj v tieni,
 - doplniť kvitnúce kríky.
- Vypracovať návrh uličnej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:
 - stanoviť základné prvky starostlivosti o uličnú zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín),
 - doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú,
 - prehodnotiť funkčnosť rigola na odvádzanie dažďovej vody, ak nie je funkčný, odporúčame ho zasypať a ozeleniť
 - zlikvidovať skládky materiálu nachádzajúce sa v zelených pásoch
- Pre zeleň školských zariadení vypracovať a následne realizovať projekt rekonštrukcie zelene, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:
 - odstrániť nevhodné dreviny (pichľavé a jedovaté),
 - ponechať vhodné existujúce dreviny s dobrým zdravotným stavom a estetickým pôsobením,
 - vytvoriť podmienky pre pobyt detí vonku,
 - výrazne preriediť v súčasnosti prehustené skupiny drevín medzi budovou ZŠ a ulicou,
 - upraviť vstup do objektu.
- Topole v stromoradií pri ihrisku nahradiť inými drevinami, vhodnejšie sú domáce stromy so štíhlou korunou, ktoré dosahujú vyšší vek, v stromoradií doplniť aj etáž kríkov.
- Vypracovať a následne realizovať projekt rekonštrukcie zelene v areáli kostola, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:
 - v prednej časti sa zamerať na vizuálne sprístupnenie celej plochy zelene,
 - zadnú časť upraviť zeleňou záhradného charakteru a zahrnúť do nej aj vhodné existujúce dreviny s dobrým zdravotným stavom a estetickým pôsobením,
 - upraviť hygienické zariadenie.
- V cintoríne pri železničnej stanici doplniť pás izolačnej zelene najmä pri ceste a železničnej trati.
- Pre cintorín v Kajsi vypracovať a následne realizovať projekt úpravy cintorína, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy:
 - oplotiť cintorín estetickým plotom,
 - vytvoriť pás izolačnej zelene najmä pri ceste a zahrnúť do nej aj vhodné existujúce dreviny s dobrým zdravotným stavom a estetickým pôsobením,
 - dobudovať chodník pri cintoríne,
 - vybudovať chodníky v cintoríne,
 - upraviť objekt studne,
 - určiť a upraviť miesto na odpad, umiestniť na ňom kontajner,
 - estetizovať objekt domu smútku výsadbou drevín a vertikálnou zeleňou,
 - rekultivovať okolie.
- Územne a projekčne pripraviť nový cintorín v lokalite Dolné kopanice.
- Lipa pri hostinci - preveriť vlastnícke vzťahy k sakrálnemu objektu a lipy, po konzultácii s vlastníkmi a odborníkmi na pamiatky odporúčame odstrániť plot medzi sakrálnym objektom a lipou a obmedziť prístup k lipy (napr. nízkym plotom oplotiť objekt i strom) ~~alebo aspoň technicky chrániť substrát pred udupávaním.~~

- Vypracovať a následne realizovať projekt úpravy verejnej plochy v časti Kajsa (pri starej škole) na park s detskými ihriskami.

VI. V OBLASTI DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

A. Doprava

A.1. Železničná doprava

/ Akceptovať koncepciu riešenia problematiky železničnej dopravy v rámci UPN obce Lužianky ZaD č.3 s nasledovnými podmienkami stanovenými 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) preveriť jeho únosnosť a v prípade zistenia nevyhovujúcich podmienok zabezpečiť rekonštrukciu tohto priecestia celopryžovou konštrukciou a vybudovanie bezpečnostných závor,

/ Zabezpečiť územno-technické podmienky pre prerušenie úseku trate č. 141 a vybudovať železničnú trať a železničné vlečky na území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16).

/ Rešpektovať železničné ochranné pásma.

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.

/ Rešpektovať existujúce objekty a zariadenia ŽSR.

A.2. Cestná doprava a komunikácie

/ Rezervovať územie pre rýchlостnú cestu R8 Nitra – križovatka R2 s pripojením do mimoúrovňovej križovatky „Lehota“.

/ Rezervovať územie pre preložku cesty I/64 – západný obchvat m. č. Nitra – Dražovce.

/ Vybudovať konečnú stanicu MHD v lokalite Holotka.

/ Zabezpečiť rekonštrukciu a výstavbu miestnych komunikácií a zabezpečiť funkčné triedenie a kategorizáciu komunikačnej siete.

/ Rešpektovať cestné ochranné pásma.

/ Pred dopravným napojením nových dopravných stavieb na cestnú sieť vykonať dopravno – inžinierske prieskumy a rozbor, prognózu dopravy a posúdenie dopravnej výkonnosti a príľahlej cestnej siete (v súlade s platnými STN), v rámci požiadavky pre projektovú prípravu konkrétnych investičných zámerov v území.

/ Realizovať cestné komunikácie v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16).

/ Realizovať plochy a objekty statickej dopravy v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16).

/ Realizovať cestné komunikácie a plochy statickej dopravy v území Priemyselnej zóny - Západ (lokalita 7).

/ Rezervovať koridor pre preložku cesty II/513 (Hlohovec – Nitra).

/ Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. a príslušné STN (01820).

/ Nové križovanie inžinierskych sietí s Kajsianskym kanálom v území Priemyselnej zóny – Západ (lokalita 7), resp. rekonštrukciu existujúcich premostení technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

/ Nové, resp. rekonštruované premostenia v území Priemyselnej zóny – Západ (lokalita 7) navrhovať na prevedenie prietoku QTM s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostným objektom minimálne 0,5 m; mosty a lávky navrhovať bez budovania pilierov v prietochom profile vodného toku.

A.3. Pešia a cyklistická doprava

/ Dobudovať hlavný peší ťah po celej trase cesty III/51315 (Rastislavova ulica).

/ Zaoberať sa riešením a výstavbou vedľajších peších trás.

/ Zaoberať sa riešením a výstavbou cyklistických trás.

/ Realizovať pešie a cyklistické komunikácie v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16).

/ Realizovať mosty pre pešie a cyklistické komunikácie cez rieku Nitra pre pripravovanú významnú investíciu „Strategický park“ Nitra - Sever (lokalita 16).

/ Realizovať pešie a cyklistické komunikácie v území Priemyselnej zóny - Západ (lokalita 7).

A.4. Letecká doprava

/ Rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra, určené 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.

/ Rešpektovať zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

B. Vodné hospodárstvo

/ Verejný vodovod v obci je súčasťou I. tlakového pásma verejného vodovodu mesta Nitra.

/ Dobudovať verejný vodovod v obci, zabezpečiť jeho rozšírenie do navrhovaných lokalít a rekonštrukciu nevyhovujúceho úseku pod železničným mostom pre potreby územného rozvoja.

/ Realizovať rekonštrukciu potrubia PVC DN 110 rozvodnej siete verejného vodovodu na Rastislavovej ulici na profil HDPE DN 160 v úseku od napojenia na potrubie DN 400 po v ÚPN obce navrhovanú rekonštrukciu potrubia pod železničným mostom.

/ Vybudovať potrubie DN 160 na Korytovskej ulici pre zabezpečenie zásobovania pitnou vodou nových rozvojových územných častí okrskov: D/1, D/3, H/1.

/ Realizovať II. tlakové pásmo verejného vodovodu Lužianky pre navrhovanú zástavbu nad hranicou I. tlakového pásma (nad vrstevnicou 165,50 m n. m.).

/ Spolupracovať s obcou Zbehy pri realizácii II. tlakového pásma (umiestnenie vodojemu Kapitulské,

- trasovanie prívodu a zásobného potrubia v k. ú. Zbehy).
- / Pri trasovaní výtlačného potrubia a zásobného potrubia pre II. tlakové pásmo rešpektovať trasy potrubí hlavných rozvodov A a B a ČS (nad hospodárskym dvorom Korytník) zavlažovacieho systému pozemkov Lužianky – Zbehy.
 - / Riešiť problematiku spoločného prevádzkovateľa obecného vodovodu.
 - / Zabezpečiť súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu nových rozvojových plôch.
 - / V rozvojovej územnej časti okrsku D/4 nad hornou hranicou tlakového pásma zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou samostatnými areálovými AT stanicami.
 - / V rozvojovej územnej časti okrsku B/2 obytná zóna Holotka (lokality 17) nad hornou hranicou tlakového pásma zabezpečiť potrebný minimálny hydrodynamický pretlak inštaláciou domových AT staníc.
 - / Rozvodnú sieť vodovodu v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) 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, VDJ Lupka), tým bude zabezpečená dodávka vody z dvoch nezávislých diaľkových prívodných potrubí, ktorými je do mesta Nitra dodávaná pitná voda.
 - / Pre navrhované aktivity v území Priemyselnej zóny - Západ (lokality 7) zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z pripraveného rozšírenia rozvodnej siete verejného vodovodu obce. Na potrubie DN 200 napojiť rozvodné siete vodovodov jednotlivých areálov. Tlakové pomery v sieti nad hornou hranicou tlakového pásma riešiť dotlačaním cez areálové AT stanice. Na základe hydrotechnických výpočtov preukázať, že aj po zmene funkčného využitia predmetného územia bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať zvýšenému odberu pitnej vody.
 - / Pre navrhované výhladové výrobné aktivity v okrsku ~~G~~ území Priemyselnej zóny - Západ (časť G/3) realizovať samostatný vodovod s vlastnou akumuláciou, napojený na prívod SKV Jelka – Galanta – Nitra DN 700 v kalníkovej šachte v Šúdolskej doline.
 - / Vybudovať verejnú obecnú splaškovú kanalizáciu napojenú na kanalizačnú sieť mesta Nitra a posúdiť možnosti napojenia jestvujúcich odpadov z malých ČOV priemyselných podnikov.
 - / Splaškové vody z územia pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) odvádzať tlakovou kanalizáciou do kanalizačného výtlačku DN 250, vybudovaného v rámci stavby „Výčapy – Opatovce, odvedenie odpadových vôd na ČOV Nitra.“
 - / Zabezpečiť súhlasné stanovisko správcu s prekládkou časti kanalizačného výtlačku „VO“, DN 250.
 - / Kanalizačným komplexom obce odvádzať aj splaškové vody okrskov D, G a H. Splaškové vody z územia Priemyselnej zóny - Západ (lokality 7) odvádzať gravitačnou stokou A.1 do existujúcej stoky na Vinárskej ulici, ktorá je súčasťou verejnej splaškovej kanalizácie obce. Do gravitačnej stoky A.1 privádzať splaškové vody areálovými gravitačnými, resp. tlakovými kanalizáciami.
 - / Komplexne riešiť odvádzanie zrážkových vôd z intravilánu a extravilánu obce. Zo severozápadnej časti územia Priemyselnej zóny – Západ (lokality 7) odvádzať zrážkové vody z povrchového odtoku (komunikácie, parkoviská a spevnené plochy) gravitačnou stokou DK.1 do existujúcej stoky na Vinárskej ulici s vyústením do rieky Nitra. V ostatnom území priemyselnej zóny odvádzať zrážkové vody z komunikácií, parkovísk a spevnených plôch zariadeniami realizovanými na vlastnom pozemku (vsakovanie, retenčno-detenčné nádrže, retenčné kanalizačné systémy so škrtením prietoku na požadované odtokové množstvo). Zrážkové odpadové vody zo striech v celom území Priemyselnej zóny – Západ (lokality 7) akumulovať v areálových zariadeniach (požiarnych nádržiach a nádržiach).
 - / Pri riešení odvádzania zrážkových vôd z územia Priemyselnej zóny - Západ (lokality 7) rešpektovať kapacitné možnosti regulovaného koryta Kajsianskeho kanála previesť objem povodňovej vlny projektovanou kapacitou koryta z plošného odtoku v čase pôvodného druhu pozemkov v povodí (orná pôda, súčiniteľ odtoku je 0,15). Odtokové množstvo zrážkových vôd z lokality 7 do Kajsianskeho

kanála je preto limitované súčiniteľom odtoku 0,15. Zostávajúce množstvo zrážkových vôd je nutné redukovať zariadeniami v riešenom území (vsakovanie, retenčno-detenčné nádrže, retenčné kanalizačné systémy so škrtením prietoku na požadované odtokové množstvo).

- / Potrebu požiarnej a technologickej vody pre pripravovanú významnú investíciu „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) a Priemyselnú zónu – Západ (lokality 7) zabezpečovať z vlastných zdrojov (požiarna nádrž, akumulačné nádrže vôd z povrchového odtoku, studne). Požiaru vodu pre Priemyselnú zónu – Západ (lokality 7) v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov správca verejného vodovodu negarantuje; je potrebné rešpektovať zákon MZP SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- / Realizovať projekt „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Lužianky“ (spracovateľ Geodetická odborná kancelária Nitra, máj 2007) v zmysle aktualizovaného návrhu v rámci Zmien a doplnkov č. 2, č. 3, č. 4.
- / Riešiť komplexné odvádzanie vnútorných zrážkových vôd a ochranu intravilánu obce, v severnej časti k.ú. obce spoločne s obcou Zbehy.
- / Odbornou organizáciou posúdiť dopad zvýšeného odtoku zrážkových vôd z navrhovaných výrobných plôch na kapacitu koryta Kajsianskeho kanála, potoka Šúdol po ústie a VN Korytník v zmysle aktualizovaného návrhu v rámci Zmien a doplnkov č. 4 (zasakovacie a zvodné prílohy, suchá ochranná protierózna nádrž na Kajsianskom kanáli).
- / Rešpektovať hlavné rozvodné potrubia A, B a ČS (nad areálom hospodárskeho dvora Korytník nefunkčného zavlažovacieho systému pozemkov Lužianky – Zbehy, v okrsku H.
- / Rešpektovať pásma ochrany vodárenských zariadení: Ponitrianskeho SKV DN 600, 7 m od osi potrubia na obidve strany a ostatných potrubí 1,5 m po obidvoch stranách potrubia.
- / Rešpektovať ochranné pásma neverejných vodárenských zdrojov.
- / Rešpektovať pásmo ochrany výtlaku splaškovej kanalizácie 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany.

- / Rešpektovať pobrežné pozemky pri ochrannej hrádzi rieky Nitra a potoka Radošinka do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- / Rešpektovať v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 ochranné pásmo (pobrežné pozemky) pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádze a minimálne 5 m od brehovej čiary vodného toku Dobrotka a Jelšina obojstranne v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16).
- / Rešpektovať pobrežné pozemky min. 5 m od brehovej čiary drobného vodného toku Kajsiansky kanál v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ochranné pásmo min. 4 m od brehovej čiary drobného vodného toku Kajsiansky kanál v zmysle vykonávacej normy STN 75 2102 Úpravy riek a potokov a podmienky SVP š. p. OZ Piešťany v území Priemyselnej zóny - Západ (lokality 7).
- / V ochrannom pásme vodných tokov nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí; je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- / 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.
- / Posúdiť možnosť využitia nefunkčnej čerpacej stanice závlahovej vody na prečerpanie dažďových vôd do rieky Nitry a umiestnenie čerpacej stanice splaškových vôd v areáli.

- / Rezervovať územie pre navrhované čerpace stanice splaškových vôd a navrhovaný vodojem Lužianky II. tlakové pásmo pre okrsk G.
- / Pri príprave významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16) v predstihu komplexne riešiť ochranu územia pred zaplavovaním zrážkovými vodami z povrchového odtoku
- / Navrhnuť 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 ([ZaD č. 4 / Priemyselná zóna – Západ \(lokality 7\)](#)).
- / Rešpektovať požiadavky správcu vodného toku Nitra súvisiace s prečerpávaním zrážkových vôd do rieky Nitra.
- / Navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- / Pri realizácii investícií dodržiavať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodných stavieb.
- / 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.
- / 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.
- / Vypúšťanie obsahu žump do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané.
- / Rešpektovať ustanovenia zákona [č. 230/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 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](#) [v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov](#).
- / Dodržať aktuálne platný vodný zákon č. 364/2004 Z. z, platné Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na [dosiahnutie dobrého stavu vôd](#) 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.
- / V inundačnom území je podľa zákona o povodiach č. 7/2010 výstavba zakázaná, okrem prípadu ak ju povolí príslušný orgán štátnej vodnej správy prípadne iná oprávnená organizácia.
- / Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov ~~a ochranné pásma pobrežných pozemkov,~~ [ochranné pásma a pobrežné pozemky vodných tokov](#), ak sa ich riešenie územie dotýka, resp. do nich zasahuje.

C. Energetika

C.1. Zásobovanie elektrinou

- / Vzrast spotreby elektrickej energie, ktorý vyplynie z intenzifikácie zastavaných plôch, pokryť úpravou a celkovou rekonštrukciou jestvujúcich energetických rozvodov v danom území vrátane výmeny stožiarových trafostaníc za kioskové trafostanice.
- / Jestvujúce linky VN 22 kV č. 236 a 278 budú slúžiť ako zdroj elektriny aj pre navrhované obytné štruktúry v nových rozvojových územných častiach okrskov: ~~A/1,~~ B/1, B/2, D/3, H/1 a ostatné rozvojové plochy v nových rozvojových územných častiach okrskov: ~~A/2~~ [A/1](#), D/1, D/2, D/4, H/1.
- / Jestvujúce [vonkajšie nadzemného elektrického vedenia](#) - linky VN 22 kV č. 236, 278 a odbočky z linky č. 236 k trafostaniciam v súčasnom i navrhovanom zastavanom území ~~zakabelizovať a preložiť~~ do nových [podzemných](#) trás.

- / Pre zásobovanie Priemyselnej zóny - Západ (okrsok G) vybudovať výhľadovo nové VN káblové vedenia - prívody z novej trafostanice TS 110/22 kV.
- / Realizovať transformačné stanice, elektrické vedenia VN, NN a VO v území Priemyselnej zóny - Západ (lokalita 7).
- / Zásobovanie elektrikou na nových plochách realizovať kabelizovanou distribučnou sieťou s kioskovými transformačnými stanicami.
- / Rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- / Realizovať transformačné stanice, elektrické vedenia VVN, VN, NN a VO, vrátane preloženia úsekov elektrických vedení v rámci pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16).

C.2. Zásobovanie plynom

- / Zemný plyn považovať za základné palivo pre všetky tepelné procesy, vrátane vykurovania.
- / Pre zabezpečenie plynifikácie súčasných i nových obytných zón v jestvujúcich okrskoch (A/0, B/0, C/0, E/0) a pre napojenie novej časti okrsku A/2 a D/1 využiť jestvujúcu verejnú plynovodnú sieť a jestvujúcu VTL regulačnú stanicu RS 3000.
- / Pre zabezpečenie plynifikácie nových rozvojových územných častí okrskov na pravom brehu rieky Nitra (B/1, B/2, D/2, D/3, D/4, G/1, G/2, G/3, H/1) zriadiť dve nové VTL RS, ktoré sa napoja na jestvujúci VTL plynovod PN 25 DN 100, variantne – prepojenie všetkých štyroch jestvujúcich VTL RS, resp. STL potrubných vývodov z RS, bez potreby zriadenia nových RS.
- / Rozvíjať integrovaný distribučný STL rozvod plynu vo väzbe na súčasné a nové rozvojové územné časti okrskov.
- / Plynifikáciu územia riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. na základe podmienok a vyjadrení SPP - distribúcia. Zachovať a rešpektovať pritom 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.
- / Realizovať VTL plynovod a regulačnú stanicu VTL/STL v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16).
- / Realizovať distribučnú sieť STL plynovodov v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16).
- / Pri územnej príprave významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16) uvažovať s technickým riešením plynifikácie vyžadujúcim 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.
- / Pri predpokladanom územnom rozvoji lokality strategického parku brať do úvahy možnú alternatívnu časovú postupnosť riešenia odpojenia potrubia VTL plynu vedúceho cez riešené územie a jeho následné premiestnenie.

C.3. Zásobovanie teplom

- / Zemný plyn považovať za základný druh ekologicky prijateľného paliva pre obec.
- / Decentralizované zásobovanie teplom formou domových kotolní na báze zemného plynu pokladať za koncepčnú zásadu.
- / Využívať druhotné a netradičné zdroje tepla podľa miestnych podmienok.

D. Elektronické komunikácie / Telekomunikácie

/ Dobudovať digitálnu prevádzku na celom území obce. Výstavbu a rekonštrukciu prenosovej siete riešiť optickým káblovým rozvodom a postupne likvidovať nadzemné siete.

/ Realizovať elektronickú komunikačnú sieť v rámci pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokality 16).

/ Realizovať elektronickú komunikačnú sieť v území Priemyselnej zóny - Západ (lokality 7).

/ Rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení v zmysle § 68 a § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.

/ V plnom rozsahu rešpektovať jestvujúce optické a metalické podzemné a nadzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia, technologické zariadenia a BTS základňové stanice ako súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete, ktoré v k.ú. obce Lužianky spravuje a prevádzkuje spoločnosť Slovak Telekom, a. s.

VII. V OBLASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ PRÍPRAVY ROZVOJA ÚZEMIA

Pre určenie podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, je v zmysle § 12 a § 13 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, potrebné v období aktuálnosti rozvoja obstaráť a schváliť územný plán zóny na časti obce:

/ Urbanistický okrsk A – CENTRUM, nové rozvojové priestory:

- * A/0 – Radošinská I. (bývanie)
- * A/0 – Radošinská II. (bývanie)
- * A/0 – Počašie I. (bývanie)
- * A/0 – Počašie II. (bývanie)
- * A/0 – Centrum (polyfunkčné jadro obce + bývanie)
- * A/0 – Nejedlého (bývanie)

/ Urbanistický okrsk B – HOLOTKA - DIELY, nové rozvojové priestory:

- * B/0 – Holotka (bývanie)
- * B/0 – Diely I. (bývanie)
- * B/1 – Diely II. (potenciálne plochy pre rozvoj bývania)
- * B/2 – Holotka I. (bývanie)
- * B/2 – Holotka II. (bývanie)

/ Urbanistický okrsk C – KAJSA, nové rozvojové priestory:

- * C/0 – Kajsa I. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa II. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa III. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa IV. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa V. (bývanie)
- * C/0 – Kajsa VI. (bývanie)

/ Urbanistický okrsk D – ZA ŽELEZNICOU, nové rozvojové priestory:

- * D/0 – Za železnicou (šport)
- * D/1 – Za železnicou 1 (výrobné služby – záhradníctvo a potenciálne plochy pre cintorín)
- * D/2 – Za železnicou 2 (výrobné-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod)
- * D/3 – Kapitúlské I. - IV. (bývanie)
- * D/3 – Pri tehelni (bývanie)
- * D/4 – Za železnicou 4 (výrobné-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod)

VIII. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu na základe preukázania vo vyvlastňovacom konaní.

A. Bývanie

1. Objekty charakteru sociálnej vybavenosti a služieb v rámci celej obce (bývanie, opatrovanie prestárlych a nevládných občanov, domovy pre matky s deťmi)

B. Občianska vybavenosť, šport a rekreácia

1. Verejná občianska vybavenosť obce v priestore areálu ZŠ a MŠ na Sasinkovej ulici.
2. Dobudovanie, rekonštrukcia a modernizácia zariadení verejnej občianskej vybavenosti obce.
3. Nové predškolské zariadenia v navrhovaných obytných zónach.
4. Plochy pre pochovávanie v navrhovaných lokalitách.
5. Dobudovanie integrovaného športovo-relaxačného areálu pri školách na Sasinkovej ulici.
6. Vybudovanie športového areálu na Vinárskej ulici.
7. Založenie agroturistickej základne v lokalite Korytník.
8. Rezervovanie priestorov pre vybudovanie športového areálu s vodáckou základňou a prímestského areálu oddychu, relaxu a zábavy regionálneho charakteru v lokalite Vrbina, v rámci budúcej prímestskej rekreačnej zóny Nitra.

B.1 Športový areál Kapitulské - lokalita 9

B.2 Rezervovanie územia pre nový obecný cintorín s vybavenosťou - Dolné kopanice - lokalita 10

C. Zeleň a ekostabilizačné opatrenia

1. Verejná, ochranná a izolačná zeleň v rámci zastavaného územia obce.
2. Ochranná, izolačná a ekostabilizačná zeleň mimo zastavaného územia obce.
3. Ochrana, podpora a revitalizácia prvkov ekologickej stability (biocentrum miestneho významu, hydrické biokoridory – nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu).

C.1 Verejná a izolačná zeleň – lokality 3, 8, 9, 10, 17

C.2 Ochranná a izolačná zeleň v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)

C.3 Sprievodná, ochranná a izolačná zeleň v území Priemyselnej zóny - Západ (lokalita 7)

D. Technická vybavenosť

D.1 Zberný dvor a kompostovisko

E. Doprava

2. Rezervovať územie pre preložku cesty I/64 – západný obchvat m.č. Nitra – Dražovce.
3. Rekonštrukcia cesty ~~III/51315~~ III/1677 (Rastislavova ul.) na požadovanú kategóriu (rozšírenie vozovky).
4. Rekonštrukcia a výstavba nových miestnych komunikácií.
5. Rekonštrukcia a výstavba peších chodníkov.
6. Výstavba cyklotrás
7. Rekonštrukcia a výstavba zastávok hromadnej dopravy v zmysle STN 73 6425 (dobudovanie chýbajúcich pruhov a nástupných plôch na zastávkach MHD a SAD)

- E.1 Verejné miestne komunikácie motoristickej dopravy pre lokality 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 17
- E.2 Verejné miestne komunikácie nemotoristickej dopravy pre lokality 1, 2, 7, 3, 8, 9, 10, 17
- E.3 Konečná stanica MHD - Holotka - lokalita 14
- E.4 Rezervovanie územia pre rýchlostnú cestu R8 Nitra – križovatka R2 s pripojením do mimoúrovňovej križovatky „Lehota“ – lokalita 15
- E.5 Železničná trať a železničné vlečky v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16), vrátane prerušenia úseku trate č. 141
- E.6 Cestné komunikácie v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)
- E.7 Plochy a objekty statickej dopravy v Strategickom parku Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)
- E.8 Pešie a cyklistické komunikácie v Strategickom parku Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)
- E.9 Mosty pre pešie a cyklistické komunikácie cez rieku Nitra pre Strategický park Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)

F. Vodné hospodárstvo

1. Samostatný vodovod Lužianky II. tlakové pásmo pre okrsk G a časť D, napojený na prívod SKV Jelka-Galanta-Nitra DN 700 (prívodné potrubie DN 200, dl. cca 5 000 m, vodojem, zásobné a rozvodné potrubie).
2. Rozvodné vodovodné potrubie v lokalite Kajsa V. (okrsk C), PVC DN 110, dĺžky 540 m.
3. Rekonštrukcia rozvodného potrubia pod železničnou traťou na profil DN 200, dĺžky 60 m.
4. Rozšírenie rozvodnej siete v lokalite Diely (okrsk B), Kajsa I., Kajsa III.- IV. (okrsk C), Kapitúlské (okrsk D), PVC DN 110, dĺžky cca 3.000 m.
5. Predĺženie rozvodnej siete do lokality Vrbina, dĺžky cca 150 m.
6. Rozšírenie rozvodnej siete v priemyselnej oblasti (okrsk D/2 a D/4), DN 200, dĺžky 3300 m.
8. Splašková kanalizácia v obci (gravitačná, tlaková, čerpacie stanice) a v okrskoch D a G.
9. Výtlačné a gravitačné potrubie splaškovej kanalizácie do kanalizačnej siete mesta Nitra.
10. Malá ČOV, resp. vodotesná žumpa v lokalite vodáckej základne Vrbina.
12. Zariadenia na odvedenie dažďových vôd (rigoly, záchytné jarky, terénne vlny, suché nádrže, čerpacia stanica).

-
- F.1 Rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu v lokalitách 1, 2, 7, 9, 17
 - F.2 Rekonštrukcia rozvodného vodovodného potrubia DN 100 na profil DN 160 na Rastislavovej ulici, dĺžka cca 1.500 m
 - F.3 Vodný zdroj pre zberný dvor a kompostovisko
 - F.4 Rozšírenie ~~vyprojektovanej~~ verejnej splaškovej kanalizácie v lokalitách 1, 2, 7, 8, 9, 10, 17
 - F.5 Odvádzanie vôd z povrchového odtoku v lokalitách 1, 2, 7, 8, 9, 17
 - F.6 Zvodný prieloh v lokalitách 8, 9, 10, 17
 - F.7 Rozvodná sieť vodovodu v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)
 - F.8 Tlaková splašková kanalizácia v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16), vrátane preloženia úseku kanalizačného výtlačku „VO“
 - F.9 Úprava odtokových pomerov a ochrana intravilánu obce pred vnútornými vodami - lokalita 1
 - F.10 Rozvodné vodovodné potrubie DN 160 v Korytovskej ul.
 - F.11 II. tlakové pásmo verejného vodovodu Lužianky (predĺženie rozvodného potrubia, čerpacia stanica s akumuláciou, výtlačné potrubie, vodojem, zásobné potrubie) pre lokality 8, 9, 10
 - F.12 Rozvodná sieť II. tlakového pásma verejného vodovodu v lokalitách 8, 9, 10
 - F.13 Žumpa (malá ČOV) pre zberný dvor a kompostovisko
 - F.14 Zasakovací prieloh v lokalitách 8, 9, 16, 17
 - F.15 Zóna rozliatia vody (ZRV-1)
 - F.16 Malé vodné nádrže v lokalite 8
 - F.17 Ochranná hrádzka (lokalita 17)

F.18 Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku (odvodňovacie kanály, retenčné nádrže) z územia pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)

F.19 Suchá ochranná protierózna nádrž (SOPN-1) v území Priemyselnej zóny - Západ (lokalita 7)

G. Energetika a elektronické komunikácie / telekomunikácie

1. Nové transformačné stanice a elektroenergetické káble.
2. Rekonštrukcie transformačných staníc a obecnej distribučnej siete VN, NN a VO.
3. Nové regulačné stanice plynu, vysokotlakové prípojky, strednotlakové distribučné plynovody.
4. Rekonštrukcie regulačných staníc plynu a plynovodnej siete.
5. Rekonštrukcia zdrojov tepla a zariadení pre verejný rozvod tepla.
6. Rekonštrukcia a výstavba telekomunikačných káblových trás a zariadení.

G.1 Verejná ~~k~~ kioskové transformačné stanice a verejná distribučná sieť VN, NN a VO pre lokality 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17

G.2 Zrušenie stožiarových transformačných staníc a nadzemných vedení VN v lokalitách 1, 2, 7, 8, 9, 10

G.3 Rozšírenie verejnej distribučnej siete STL plynovodov pre lokality 1, 2, 7, 8, 9, 10, 17

G.4 Rozšírenie verejnej ~~telekomunikačnej~~ elektronickej komunikačnej siete pre lokality 1, 2, 7, 8, 9, 10, 17

G.5 Transformačné stanice, elektrické vedenia VVN, VN, NN a VO, vrátane preloženia úsekov elektrických vedení v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)

G.6 VTL plynovod a regulačná stanica VTL/STL, vrátane preloženia úsekov VTL plynovodu v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)

G.7 Distribučná sieť STL plynovodov v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16)

G.8 Elektronická komunikačná sieť v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Lužianky (lokalita 16).

*

P o z n á m k a :

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie v povolovacích procesoch.

Ostatné výstupy z Územného plánu obce Lužianky a jeho Zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 - neuvedené v týchto záväzných regulatívoch, treba pokladať za

s m e r n é .

Príloha:

S C H É M A / PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA