

OBEC
PODLUŽANY
LEVICKÝ OKRES, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1 - NÁVRH
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
obec Podlužany
Ing. Ida Kováčová (starostka obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

Obstarávateľ:

sídlo:

zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obecný úrad Podlužany

Podlužany č. 165, 935 27 Hronské Kosihy

Ing. Ida Kováčová (starostka obce)

00 307 386

0911 171 617

starosta@obec-podluzany.sk

Zhotoviteľ:

sídlo:

IČO:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Ing. Radoslav Baboš

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:

sídlo:

tel.:

mail:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra

0907 642 347

cubonovag@gmail.com

OBSAH:

SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,	4
A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,	6
A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
A.2. Riešenie územného plánu obce	7
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	7
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	9
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,	10
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	11
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,	11
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,	12
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,	18
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,	18
A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,	19
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,	21
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,	23
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,	29
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,	31
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou,	31
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,	31
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,	33
A.2.18. Návrh záväznej časti	34

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1 sú označené **hrubým písmom**.

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- na konci sa vkladá text:

obec Podlužany: k 31.12.2017 počet obyvateľov 762, rozloha katastrálneho územia 874,8628ha (8 748 628m²)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán, **zmeny a doplnky č. 1** riešia

- na konci sa vkladá text:

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 1 patrí:

- hranica centrálnej zóny obce - hlavný ťažiskový priestor – zmena hraníc, zväčšuje sa záujmový priestor

- lokalita IBV rozptyl - bývanie – rozloha 0,2ha - sa nachádza 400m južne od centra obce, pri ceste III/ triedy, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 1 - bývanie – rozloha 1,09ha - sa nachádza 300m severozápadne od centra obce, pri potoku Podlužianka, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia doplnením trasy miestnej komunikácie k lokalite č. 22, doplnenie funkcie o verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka

- lokalita 2 - bývanie – rozloha 0,8ha - sa nachádza 300m južne od centra obce, neďaleko cintorína, pri vinohradoch, v zastavanom území, na ploche bývania

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zakreslenie aktuálneho stavu lokality)

- lokalita 3 - bývanie – rozloha 4,87ha - sa nachádza 500m juhozápadne od centra obce, pri potoku Podlužianka, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie), doplnenie funkcie o občiansku vybavenosť, verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka

- lokalita 3a - bývanie – rozloha 3,1ha - sa nachádza 300m juhozápadne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, verejnú zeleň a občiansku vybavenosť

- lokalita 4 - bývanie – rozloha 2,88ha - sa nachádza 800m juhozápadne od centra obce, pri potoku Podlužianka, v zastavanom území 1,6ha aj mimo zastavaného územia 1,28ha, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie), doplnenie funkcie o verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka; stavby navrhovať so zvýšenou úrovňou suterénu 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- lokalita 5 - bývanie – rozloha 1,4ha - sa nachádza 550m južne od centra obce, medzi

cestou III. triedy a vinohradmi, v zastavanom území, na ploche bývania 0,4ha a verejnej zelene 1,0ha

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 5a - bývanie – rozloha 0,5ha - sa nachádza 500m južne od centra obce, medzi cestou III. triedy a vinohradmi, v zastavanom území, na ploche bývania 0,3ha a záhrad 0,2ha

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, v rámci miestnej komunikácie sa dopĺňa obratisko

- lokalita 6 - bývanie – rozloha 2,12ha - sa nachádza 700m južne od centra obce, medzi cestou III. triedy a vinohradmi, v zastavanom území 0,6ha aj mimo zastavaného územia 1,7ha, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie)

- lokalita 6a - bývanie – rozloha 1,0ha - sa nachádza 700m južne od centra obce, medzi cestou III. triedy a vinohradmi, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie)

- lokalita 7 - bývanie – rozloha 1,05ha - sa nachádza 400m severozápadne od centra obce, pri potoku Podlužianka, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 8 - bývanie – rozloha 0,17ha - sa nachádza v centre obce, v zastavanom území, na ploche bývania

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 11 - verejná zeleň, parkovanie – rozloha 0,06ha - sa nachádza 540m severozápadne od centra obce, pri ceste III. triedy a potoku Podlužianka, vedľa tenisových kurtov, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej verejnej zelene

- v ZaD sa rieši zmena časti funkčného využitia územia na verejné dopravné vybavenie - parkovanie

- lokalita 15a - verejná zeleň, park – rozloha 0,4ha - sa nachádza 170m východne od centra obce, pri jestvujúcom poľnohospodárskom družstve, v areáli lokality č. 15 (výroba a sklady), mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej vyhradenej zelene

- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na verejnú zeleň z dôvodu blízkosti ochranného pásma výroby a navrhovanej lokality na bývanie 21a, 21b

- zahrnutie plochy 0,4ha do ZÚ

- lokalita 16 - výroba a sklady – rozloha 1,75ha - sa nachádza 1km juhozápadne od centra obce, na začiatku vstupu do obce, pri ceste III. triedy a jestvujúcom areáli výroby a skladov, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zrušenie lokality, zmena funkčného využitia územia na ornú pôdu

- v ÚP nebol vydaný súhlas na vyňatie pôdy

- lokalita 17 - verejná zeleň – rozloha 0,6ha - sa nachádza 600m južne od centra obce, pri ceste III. triedy, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej verejnej zelene a jestvujúceho

bývania

- v ZaD sa rieši zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, plocha 0,6ha zostáva verejná zeleň

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 17 (0,91ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008

- lokalita 21a - bývanie – rozloha 1,3ha - sa nachádza 300m severne od centra obce, pri poľnohospodárskom družstve, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 21b - bývanie – rozloha 1,8ha - sa nachádza 300m severne od centra obce, pri poľnohospodárskom družstve, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- výsadba izolačnej zelene z pôvodných autochtónnych druhov drevín

v okolí prítoku Podlužianky, čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy družstva na bývanie, zeleň bude súčasťou navrhovaného miestneho biokoridoru č. 3 prítok Podlužianky

- zahrnutie plochy 1,8ha do ZÚ

- lokalita 22 - bývanie – rozloha 1,3ha - sa nachádza 200m severozápadne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 23 - protipovodňové opatrenie – rozloha 3,5ha - sa nachádza na oboch brehoch Podlužianky západne od obce, mimo zastavaného územia, na ploche ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na protipovodňové opatrenie – výsadbu zelene

- lokalita 24 - parkovanie – rozloha 0,2ha - sa nachádza 200m južne od centra obce, pri cintoríne, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej verejnej zelene

- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na verejné dopravné vybavenie – parkovanie - zahrnutie plochy 1,5ha do ZÚ (vrátane plochy cintorína)

- lokalita C cyklotrasa - celková dĺžka 2,3km - nachádza sa v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, na ploche sprievodnej zelene, popri ceste III/1547

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na verejné dopravné vybavenie – cyklotrasa

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 0,2ha

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na konci sa vkladá text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a súkromných majiteľov pozemkov.

spracovatelia ÚPD:

- ÚPN r. 2008

Ing. arch. Ján Válek, Nitra

- schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 10/2008/III/a zo dňa 12.6.2008

Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 3a/2019 dňa 18.2.2019 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 1.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

- na konci sa vkladá text:

Zadanie bolo schválené uznesením č. 5/2007/B/4 dňa 20.8.2007.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území ZaD č. 1 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- text je bez zmeny

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

- ruší sa celý text a nahrádza ho aktuálny text:

V rámci zmien a doplnkov č. 2/2019 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012

- Zmeny a doplnky č. 1/2015 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015

Na riešenie ZaD sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavy obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a

sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd

do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhnúť v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.10. rezervovať územie pre dobudovanie prívodov vody a vodovodných sietí v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce, dokončenie rozostavaných a projektovaných stavieb

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delenú sústavu so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. § 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.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
na konci sa vkladá text:

ZaD č. 1 budú mať vplyv na navrhovaný počet obyvateľov obce v ÚP:**Lokality na bývanie:**

- lokalita 1	I. etapa	zostáva počet obyvateľov nezmenený 33 (11b.j.)
- lokalita 2	I. etapa	pôvodný počet obyvateľov 27 (9b.j.) navyšuje sa o 24 (8b.j.)
- lokalita 3	I. etapa	zostáva počet obyvateľov nezmenený 90 (30b.j.)
- lokalita 3a	II. etapa	nárast počtu obyvateľov o 90 (30b.j.)
- lokalita 4	I. etapa	zostáva počet obyvateľov nezmenený 90 (30b.j.)
- lokalita 5	I. etapa	pôvodný počet obyvateľov 24 (8b.j.) navyšuje sa o 30 (10b.j.)
- lokalita 5a	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 24 (8b.j.)
- lokalita 6	I. etapa	pôvodný počet obyvateľov 51 (17b.j.) navyšuje sa o 9 (3b.j.)
- lokalita 6a	II. etapa	nárast počtu obyvateľov o 33 (11b.j.)
- lokalita 7	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 27 (9b.j.)
- lokalita 8	I. etapa	zostáva počet obyvateľov nezmenený 9 (3b.j.)
- lokalita 21a	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 39 (13b.j.)
- lokalita 21b	II. etapa	nárast počtu obyvateľov o 54 (18b.j.)
- lokalita 22	I. etapa	nárast počtu obyvateľov o 39 (13b.j.)
spolu: I. etapa		348 obyvateľov (116b.j.)
	II. etapa	177 obyvateľov (59b.j.)

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- na konci sa vkladá text:

Podľa KURS 2001 (Konceptia sídelného rozvoja Slovenska):**- ods. 1.3.1 Centrá osídlenia**

V súlade s vývojom spoločnosti, sa historicky z jednotlivých obcí vyvinuli určité typy obcí. Niektoré z nich špecificky zabezpečovali vybrané činnosti aj pre ostatné obce.

V prvej skupine, v prvej podskupine sa nachádza šesť najväčších miest, ktoré plnia aj funkciu krajských miest. Túto funkciu plnili aj v období do reorganizácie štátnej správy v šesťdesiatych rokoch. Ide o nasledovné mestá medzinárodného a celoštátneho významu:

- prvá skupina, prvá podskupina - Nitra

Druhú skupinu, prvú podskupinu tvoria mestá, ktoré sú všetky sídlami súčasných okresov a ich veľkosť sa pohybuje v rozmedzí 25 tis. až 50 tis. obyvateľov. Sú to mestá, ktoré sú v zásade nadregionálneho až celoštátneho významu, často podporené špecifickými funkciami medzinárodného významu:

- druhá skupina, prvá podskupina - Levice

- ods. 1.3.2 Ťažiská osídlenia

Ťažiská osídlenia plnia funkciu akceleratorov všeobecného rozvoja. Vymedzený priestor je jadrovým (najrozvinutejším a najbohatším) územím. Založené sú prevažne na úzko orientovaných pracoviskových vzťahoch. Zvyšuje sa potenciál daného priestoru a vytvárajú sa predpoklady aktívnej ochrany kultúrnych a krajinárskych hodnôt danej lokality. Rovnako dôležité je zabezpečenie optimálnej a bezkolíznej dopravy a vybavenosti infraštruktúrou.

Obec sa nachádza:

- v ťažisku osídlenia tretej úrovne, prvá skupina

- levické ťažisko osídlenia

- ods. 1.3.3 Rozvojové osi

Rozvojové osi podporujú sídelné väzby medzi obcami a rovnovážny sídelný rozvoj vrátane rozvoja vidieka. Vytvárajú podmienky pre dostupnosť k infraštruktúram, zachovanie a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva a zabezpečujú požiadavky ktoré sú na sídelnú štruktúru kladené z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych súvislostí.

Obec sa nachádza:**- v pásme rozvojovej osi druhého stupňa****- pohrónská rozvojová os: Hronský Beňadik – Levice – Želiezovce – Štúrovo****A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania***- text je bez zmeny*

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO - HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.

V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ OBCE SA VYSKYTUJÚ OBJEKTY S PAMIATKOVÝMI HODNOTAMI, KTORÉ NIE SÚ zapísané, ale obec ich chráni ako miestne pamätihodnosti napomáhajúce k zvýrazneniu vlastnej identity obce.

- Rímskokatolícky kostol sv. Alžbety-vdovy
- Socha sv. Jána Nepomuckého na kamennom podstavci
- Socha sv. Urbana - patróna viníc a vinohradníctva
- Pamätník obetiam II. svetovej vojny

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

- vkladá sa nový text:

Navrhuje sa rekonštrukcia pamiatok a ich okolia, prezentovať pamiatkový fond územia vhodnými informačnými smerovými tabuľkami v rámci obce.

A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE*- mení a dopĺňa sa text:***ÚPN-O VYMEDZUJE V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ A ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE:**

22 ks potencionálnych plôch, nových lokalít, ktoré sú navrhnuté na riešenie a zmenu funkčného využitia v nasledovnom členení:

Č. 1 - IBV - PRI POTOKU	11 RD	1,09 HA
Č. 2 - IBV - VINIČKY	9 RD 17RD	0,80 HA
Č. 3 - IBV - NA ZÁHUMNÍ	30 RD	4,87 HA
Č. 3a - IBV - NA ZÁHUMNÍ	30 RD	3,10 HA
Č. 4 - IBV - NA ZÁHUMNÍ	30 RD	2,88 HA
Č. 5 - IBV - HRBY	8 RD 18RD	0,84 HA 1,4 HA
Č. 5a - IBV - HRBY	8 RD	0,5 HA
Č. 6 - IBV - HRBY	17 RD 20RD	2,12 HA
Č. 6a - IBV - HRBY	11 RD	1,0 HA
Č. 7 - HBV IBV - PRI POTOKU	18 B.J. 9RD	1,05 HA
Č. 8 - HBV IBV - PRI POTOKU	9 B.J. 1 RD	0,17 HA
Č. 9 - VEREJNÝ PARK - ZHROMAŽDOVACÍ PRIESTOR		0,22 HA
Č.11 - REZERVA-PRE-OV VEREJNÁ ZELEŇ, PARKOVANIE		0,12 HA
Č.13 - TELOCVIČŇA + FITNESCENTRUM		0,14 HA
Č.15 - VÝROBNÁ ZÓNA - REZERVA		2,50 HA 2,10 HA
Č.15a - VEREJNÁ ZELEŇ, PARK		0,40 HA

Č.16 – VÝROBNÁ ZÓNA		-1,75 HA
Č.17 - VEREJNÁ ZELEŇ - PARK		-1,63 HA 0,60 HA
Č.18 - PRIEMYSELNÁ ZÓNA – 1.ETAPA		16,00 HA
Č.19B - PRIEMYSELNÁ ZÓNA – 2.ETAPA	(výhľad po roku 2025)	15,00 HA
Č. 20 - SUCHÝ POLDER		
Č.21 - SKLÁDKA BIOODPADU (súčasť lokality č.15)		
Č. 21a - IBV - PRI DRUŽSTVE	13 RD	1,30 HA
Č. 21b - IBV - PRI DRUŽSTVE	18 RD	1,80 HA
Č. 22 - IBV - PRI POTOKU	13 RD	1,30 HA
Č. 23 - PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIE – VÝSADBA ZELENÉ		3,50 HA
Č. 24 - PARKOVANIE – PRI CINTORÍNE		0,10 HA

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1. - CHARAKTER RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obytné územie

- *mení a dopĺňa sa text:*

obytné územie §12,odsek 9 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). Prevažná časť zastavaného územia obce má tento charakter, vrátane navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu (lokality č. 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 5a, 6, 6a, 7, 8, 21a, 21b, 22 až 8).

Zmiešané územie

- *text je bez zmeny:*

sa v zásade nachádza v centrálnej časti obce (lokality č.9, 10, 11) – je to územie s prvkami mestskej štruktúry §12,odsek11, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti, verejnej zelene v rozsahu a v súlade s potrebami obce - sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a priľahlé okolie.

Rekreačné územie

- *text je bez zmeny:*

sa nachádza jednak mimo terajšej hranice zastavaného územia obce :

- v lokalite č.14 vo väzbe na jestvujúce vinohrady, kde sa plánuje rekreačné územie so zameraním na vinohradníctvo, rozvoj agroturistiky, víkendovú rekreáciu a oddychu a jednako v samotnej obci :

- sú to plochy športového areálu (jestvujúce futbalové ihrisko) i jeho plánovaného rozšírenia (lokality č.12, 13)

- verejná zeleň a oddychový park (lokality č.17)

Uvedené aktivity vytvárajú podmienky a zabezpečujú požiadavky každodennej i víkendovej rekreácie, relaxu a oddychu.

Výrobné územie

- *mení a dopĺňa sa text:*

zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory PD, agropodnikateľské aktivity, potravinárska výroba, kovovýroba, priemyselná výroba a pod.).

Poľnohospodárska výroba v obci Podlužany je sústredená v jestvujúcej prevádzke a hospodárskom dvore nachádzajúcom sa na severovýchodnom okraji mimo zastavaného územia

obce v areáli PD, (aj dnes v prevádzke). **Navrhuje sa pásmo hygienickej ochrany PHO 50m od oplotenia areálu, v PHO sú navrhované záhrady, čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy družstva na bývanie. V družstve sa nenachádza chov zvierat.**

Časť areálu vzhľadom na svoju veľkosť i polohu (obytná zóna) je vhodná na zmenu funkčného využitia. Okrem návrhu na zriadenie skládky a prípadné spracovanie bioodpadu (lokalita č.21) sa tu výhľadovo nachádza i potencionálna rezerva (lokalita č.15) pre nové aktivity majiteľov, resp. obce, najmä v oblasti výrobnnej sféry nezávadného charakteru, logistických centier a pod., ale i napr. pre agroturistiku (jazdecký areál, chov koní, chov exotických zvierat a pod.) **Navrhuje sa časť plochy 15 využiť ako verejnú zeleň, park 15a, z dôvodu blízkosti ochranného pásma výroby a navrhovanej lokality na bývanie 21a, 21b.**

~~Plochy pre možné umiestnenie výrobnnej sféry nezávadného charakteru sú aj na južnom okraji zastavaného územia obce (lokalita č.16).~~

Okrem toho je podnikateľský záujem na zriadenie priemyselnej zóny v miestnej časti Richňava vo východnej časti chotára – v 1. etape lokalita č.18, ako výhľad rozšírenie na lokalitách č.19A, 19B.

A.2.7.2. - NÁVRH RIEŠENIA

A.2.7.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

- na konci sa vkladá text:

Uvažuje sa s malopodlažnou zástavbou bývania formou rodinných domov s minimálnou rozlohou parcely 800m², pri obložnosti 3 – 5 obyvateľ/byt. Navrhované pozemky budú prístupné z miestnych komunikácií.

V lokalitách 1, 3, 3a, 4, 6, 6a, 7, 22 po schválení ZaD č. 1, je navrhované realizovať jednoduché pozemkové úpravy a to ešte pred začatím stavebných konaní a výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry. JPÚ je návrh na prerozdelenie a majetkoprávne usporiadanie pozemkov a vlastníctva k nim tak, aby v lokalitách vznikli pravidelné pozemky použiteľné v budúcnosti ako stavebné pozemky. Zároveň sa v lokalite vytvoria pozemky pre zeleň a nové miestne komunikácie sprístupňujúce všetky novovzniknuté pozemky vo vlastníctve doterajších vlastníkov.

č. lok. etapa	funkcia	počet b. j.	počet obyvateľov	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie v
rozptyl	bývanie v RD - návrh	2	6	0,2	0,2		0,2
1 - I.	bývanie v RD - stav	11		1,09	1,09		-
2 - I.	bývanie v RD - návrh	17	51	0,8	0,8		-
3 - I.	bývanie v RD - stav	30		4,87	4,87		-
3a - II.	bývanie v RD - návrh	30	90	3,1	3,1		3,1
4 - I.	bývanie v RD - stav	30		2,88	1,6		-
5	bývanie v RD - stav	18		1,4	1,4		1,0
5a - I.	bývanie v RD - návrh	8	24	0,5	0,5		0,2
6 - I.	bývanie v RD - návrh	20	60	2,12	0,6		0,18
6a - I.	bývanie v RD - návrh	11	33	1,0	1,0		0,86
7 - I.	bývanie v RD - návrh	9	27	1,05	1,05		-
8	bývanie v RD - stav	3		0,17	0,17		-
21a - I.	bývanie v RD - návrh	13	39	1,3	1,3		1,3
21b - II.	bývanie v RD - návrh	18	54	1,8		1,8	1,8
22 - I.	bývanie v RD - návrh	13	39	1,3	1,3		1,3
spolu	I. etapa	116	348				

spolu	II. etapa	59	177				
--------------	------------------	-----------	------------	--	--	--	--

- lokalita IBV rozptyl - bývanie – rozloha 0,2ha - sa nachádza 400m južne od centra obce, pri ceste III/ triedy, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 0,2ha – doplnenie plochy (súhlas na vyňatie pôdy, lokalita IBV rozptyl (0,94ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008)

- lokalita 1 - bývanie – rozloha 1,09ha - sa nachádza 300m severozápadne od centra obce, pri potoku Podlužianka, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia doplnením trasy miestnej komunikácie k lokalite č. 22, doplnenie funkcie o verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 1 (1,09ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008

- lokalita 2 - bývanie – rozloha 0,8ha - sa nachádza 300m južne od centra obce, neďaleko cintorína, pri vinohradoch, v zastavanom území, na ploche bývania

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zakreslenie aktuálneho stavu lokality)

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 2 (0,8ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008

- lokalita 3 - bývanie – rozloha 4,87ha - sa nachádza 500m juhozápadne od centra obce, pri potoku Podlužianka, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie), doplnenie funkcie o občiansku vybavenosť, verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka

- je navrhované rešpektovať novú trafostanicu TS-1, napojenie VN káblom bude prevedené v dopravnom priestore navrhovanej miestnej komunikácie.

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 3 (4,87ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008

- lokalita 3a - bývanie – rozloha 3,1ha - sa nachádza 300m juhozápadne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, verejnú zeleň a občiansku vybavenosť

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 3,1ha

- lokalita 4 - bývanie – rozloha 2,88ha - sa nachádza 800m juhozápadne od centra obce, pri potoku Podlužianka, v zastavanom území 1,6ha aj mimo zastavaného územia 1,28ha, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie), doplnenie funkcie o verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka; stavby navrhovať so zvýšenou úrovňou suterénu 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- je navrhované rešpektovať novú trafostanicu TS-2, napojenie VN káblom bude prevedené v dopravnom priestore navrhovanej miestnej komunikácie.

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 4 (2,88ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008

- lokalita 5 - bývanie – rozloha 1,4ha - sa nachádza 550m južne od centra obce, medzi cestou III. triedy a vinohradmi, v zastavanom území, na ploche bývania 0,4ha a verejnej zelene 1,0ha

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a v rámci miestnej komunikácie sa dopĺňa obratisko

- cez plochu prechádza elektrické vzdušné 22kV vedenie, navrhované na zrušenie, nová trasa bude vedená v dopravnom priestore miestnych komunikácií

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 1,0ha – doplnenie plochy 0,4ha (súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 5 (0,84ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008)

- lokalita 5a - bývanie – rozloha 0,5ha - sa nachádza 500m južne od centra obce, medzi cestou III. triedy a vinohradmi, v zastavanom území, na ploche bývania 0,3ha a záhrad 0,2ha

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 0,2ha – doplnenie plochy 0,3ha (súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 5 (0,84ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008)

- lokalita 6 - bývanie – rozloha 2,12ha - sa nachádza 700m južne od centra obce, medzi cestou III. triedy a vinohradmi, v zastavanom území 0,6ha aj mimo zastavaného územia 1,7ha, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie)

- cez plochu prechádza elektrické vzdušné 22kV vedenie, navrhované na zrušenie, nová trasa bude vedená v dopravnom priestore miestnych komunikácií

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 6 (2,12ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008)

- lokalita 6a - bývanie – rozloha 1,0ha - sa nachádza 700m južne od centra obce, medzi cestou III. triedy a vinohradmi, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie)

- cez plochu prechádza elektrické vzdušné 22kV vedenie, navrhované na zrušenie, nová trasa bude vedená v dopravnom priestore miestnych komunikácií

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 0,86ha – doplnenie plochy 0,14ha (súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 5 (0,84ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008)

- lokalita 7 - bývanie – rozloha 1,05ha - sa nachádza 400m severozápadne od centra obce, pri potoku Podlužianka, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 7 (1,05ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008

- lokalita 8 - bývanie – rozloha 0,17ha - sa nachádza v centre obce, v zastavanom území, na ploche bývania

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia z bývania v bytových domoch na bývanie

v rodinných domoch

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, lokalita č. 8 (0,17ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008

- lokalita 21a - bývanie – rozloha 1,3ha - sa nachádza 300m severne od centra obce, pri poľnohospodárskom družstve, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 1,3ha

- lokalita 21b - bývanie – rozloha 1,8ha - sa nachádza 300m severne od centra obce, pri poľnohospodárskom družstve, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- zahrnutie plochy 1,8ha do ZÚ

- je navrhované rešpektovať pásmo hygienickej ochrany PHO 50m od oplotenia areálu, v PHO sú navrhované záhrady, čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy družstva na bývanie; v družstve sa nenachádza žiaden chov zvierat; ak by bol úmysel zriadiť opätovne chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 1,8ha

- lokalita 22 - bývanie – rozloha 1,3ha - sa nachádza 200m severozápadne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcich záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 1,3ha

- pri realizácii nových stavieb bude povinnosťou pre investora do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, začleniť samostatný stavebný objekt „Sadové úpravy“; zeleň bude navrhovaná z pôvodných autochtónnych druhov drevín

A.2.7.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- *mení a dopĺňa sa text:*

Centrum obce sa nachádza v ťažiskovej polohe pri združenom objekte kultúrneho domu a obecného úradu. **V ZaD č. 1 sa zväčšuje záujmový priestor centrálnej zóny obce - hlavný ťažiskový priestor.**

Základná občianska vybavenosť obce je po stránke umiestnenia sústredená v zásade v tomto centre, ktoré je ľahko a rovnomerne dostupné zo všetkých častí obce:

- **jestvujúca** obchodná prevádzka, viacúčelový polyfunkčný objekt (obecný úrad, kultúrny dom), materská škola, pohostinstvo

- **jestvujúci** športový areál je v severnej časti obce pri cestnej komunikácii III. triedy do Novej Dediny

- **navrhovaná plocha v centre lokalít na bývanie 3, 3a bude využitá pre vznik menších zariadení občianskeho vybavenia lokálneho významu a verejnú zeleň**

V. ZARIADENIA MALOOBCHODNEJ SIETE

- *mení a dopĺňa sa text:*

Vybavenie obce maloobchodnými zariadeniami nie je kapacitne na dostatočnej úrovni, doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania a aktivity komerčného charakteru. Aj keď konkrétne požiadavky na nové plochy pre ďalšie zariadenia neboli vznesené, treba do budúcnosti uvažovať s plošnými rezervami pre maloobchod. ~~najmä v okrajových častiach obce, napr. pri tenisových kurtoch (lokalita č.11) a pod.~~ **Lokalita č. 11 sa v ZaD mení na verejnú zeleň a**

dopravné vybavenie (parkovanie).**A.2.6.7.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO****A.2.6.2.3.1.- PRIEMYSELNÁ VÝROBA**

- *mení a dopĺňa sa text:*

V obci nie sú registrované žiadne priemyselné prevádzky a zariadenia.

Návrh :

Požiadavky na nové zariadenia priemyselnej výroby neboli zatiaľ uplatnené. Zo strany obce je však záujem, najmä ohľadom riešenia veľkej miery nezamestnanosti v obci, zamerať sa na rozvoj nezávadnej výroby a pracovných príležitostí. Preto v rámci územného plánu je riešená príprava potrebnej plochy na možné umiestnenie týchto aktivít a to v rámci navrhovanej priemyselnej zóny pri areáli PD (lokalita č.15). a v južnej časti obce pri ceste do Levíc (lokalita č.16).

Časť plochy 15 (0,4ha) sa navrhuje využiť na verejnú zeleň, park 15a, z dôvodu blízkosti ochranného pásma výroby (družstvo a lokalita 15) a navrhovaných lokalít na bývanie 21a, 21b. Na navrhovanej ploche 15a sa v súčasnosti nachádza iba vyhradená zeleň. Ak by bola táto plocha zastavaná výrobnými prevádzkami, museli by sa plochy pre bývanie 21a, 21b prispôbiť jestvujúcemu stavu výroby a výstavba objektov trvalého bývania by nebola možná, PHO by zasahovalo 50m od hranice lokality 15. Navrhuje sa využiť plochu ako verejný park pre potreby obyvateľov, vybudovaním verejnej dopravnej infraštruktúry (pešie chodníky), prvkami drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, osvetlenie...) a výsadbou zelene.

Lokalita č. 16 sa v ZaD rieši na zrušenie, v ÚP nebol vydaný súhlas na vyňatie pôdy.

Zo strany podnikateľských kruhov je záujem o vybudovanie priemyselnej zóny v miestnej časti Richňava vo východnej časti chotára obce (lokality č.18,19).

A.2.6.7.2.3.5.- POĽNOHOSPODÁRSTVO

- *dopĺňa sa text:*

V roku 1991 sa veľké zlúčené JRD (Podlužany, Čajkov, Hronské Kosihy + Rýbník) rozpadlo a v obci opäť vzniklo pôvodné PD, ktoré existuje doteraz. Je jedným z mála v okolí, ktoré naďalej aktívne hospodári a vykonáva poľnohospodársku činnosť na celkovej výmere pôdy 620 ha v štyroch katastrálnych územiach (Podlužany, Nová Dedina, Malé Krškany a Levice). V obci Podlužany má svoje sídlo, najväčšiu časť obrábanej pôdy a svoj hospodársky dvor umiestnený v samostatnom areáli PD nachádzajúcom sa na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce.

Rozsiahly areál farmy tvoria okrem administratívnej budovy aj maštale pre chov hovädzieho dobytku a ošípaných, sociálne zariadenia, skladové hospodárstvo, silážne veže, stanica PHM a pod. Stavebno-technická kvalita objektov je nízkej kvality, niektoré objekty (maštale pre hovädzí dobytok, staré objekty skladov, a pod.) dokonca až v havarijnom stave. **Okolo oplotenia areálu je navrhované pásmo hygienickej ochrany PHO 50m, v PHO sú navrhované záhrady, čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy družstva na bývanie; v družstve sa nenachádza žiaden chov zvierat; ak by bol úmysel zriadiť opätovne chov zvierat, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné budovy a PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční. Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné).**

Hydromelioračné zariadenia

- *text je bez zmeny:*

Systémové závlahy v chotári obce sú vybudované v nasledovnom rozsahu :

- Závlaha pozemkov Veľké Kozmálovce I. - evid.č. 5205 230, daná do užívania v roku 1985 s rozlohou 1968 ha

- Závlaha pozemkov Podlužany rozšírenie - evid.č. 5205 187, daná do užívania v roku 1977 s rozlohou 50 ha

Okrem toho sa v katastri nachádza

- Hydromelioračný kanál Kosihská zvodnica – evid.č. 5205 042 002, vybudovaný v roku 1948 o dĺžke 0,88 km v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Hronské Kosihy, ktorý je v správe š.p. Hydromeliorácie a ktorý treba v územnom pláne rešpektovať vrátane ochranného pásma.

Do budúcnosti by okrem toho lokality s vybudovanými podzemnými rozvodmi závlahovej vody nemali byť zastavané trvalými stavbami.

Návrh :

Celkové využitie pôvodného areálu JRD (dnes Poľnohospodárske družstvo) má značné rezervy najmä v efektívnom využití celej nezastavanej plochy jeho územia.

Časť areálu vzhľadom na svoju veľkosť a polohu (obytná zóna v dotyku) je vhodná na zmenu funkčného využitia. Výhľadovo sa tu nachádza potenciálna plošná rezerva pre nové aktivity firmy, resp. obce, najmä v oblasti logistiky, skladovania, distribúcie, resp. v oblasti výrobnjej sféry nezávadného charakteru (lokalita č.15).

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán obce rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 874,8628ha (8 748 628m²), tvorí ho jedno katastrálne územie. ZaD č. 1 budú mať vplyv na zvýšenie plochy zastavaného územia obce.

druh	výmera v ha
zastavané územie	556541
mimo zastavaného územia	8192087
katastrálne územie spolu	8748628
plocha na rozšírenie ZÚ – ÚP 2008	12,42
plocha na rozšírenie ZÚ – ZaD 1	
lokalita č. 21b (1,8 RD; 3,8 záhrady)	5,6
lokalita č. 12, 13	2,5
družstvo	4,9
lokalita č. 15, 15a	2,6
lokalita jestvujúceho priemyslu pri č. 4	2,1
	spolu 17,7

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- celá kapitola sa nahrádza novým textom:

Územná ochrana

- územie SR; prvý stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – III/1547, III/1548, III/1549

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií – vodovod DN 200, DN 150, DN 100, DN 80, kanalizácia DN 300, DN 250

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 22kV vedenie, TS

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

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL DN 100

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia, základňová stanica

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásma vodných tokov - VVVT Podlužianka a bezmenné prítoky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m obojstranne od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 6m obojstranne od brehovej čiary

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

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.

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – hydromelioračné kanále

- 5m od brehovej čiary na obe strany

Ochranné pásma lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásma pohrebiska

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásma poľnohospodárskeho družstva - PD

- pásma hygienickej ochrany (PHO) 50 od oplotenia

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

Ochranné pásma výrobných a skladových plôch

- od výrobných prevádzok ochranné pásma 50m

A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Požiadavky na obranu štátu:

- *text je bez zmeny:*

Na riešenom území (katastrálne územie obce Podlužany) sa nenachádzajú vojenské ani iné špeciálne objekty vrátane inžinierskych sietí, ktorých vlastníkom je Ministerstvo obrany SR. Požiadavka zo strany MOSR, resp. vojenskej správy je len na nepretržité zabezpečenie vojenskej dopravy a premávky pre vojenské vozidlá na trase Levice – Podlužany – Nová Dedina – Devičany. Iné požiadavky neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov:

- *text je bez zmeny:*

Odbor civilnej ochrany OÚ v Leviciach nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Podlužany a nemá požiadavky a rozvojové zámery v oblasti CO, ktoré majú byť zapracované do ÚPN obce.

Obec Podlužany je zaradená do kategórie 5 - 10 km havarijného ochranného pásma od JEMO Mochovce. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je potrebné postupovať v zmysle zákona.

Obec má spracovaný v zmysle príslušných metodických predpisov Plán ukrytia obyvateľstva. ÚPN-O navrhuje zabezpečiť varovanie a vyznenie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokrýval celé územie obce. Obec Podlužany patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa Okresného úradu v Leviciach - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci Podlužany sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS) a to úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb. Sklad CO je v budove obecného úradu.

Požiarina ochrana:

- *text je bez zmeny:*

V obci nie je v činnosti dobrovoľný hasičský zbor. Obec má vlastné priestory a hasičskú zbrojnicu vybavenú jednoduchou požiarou technikou v samostatnej budove (garáž) v centre obce pri obecnom úrade. Obec spadá do obvodu Levice.

Okrem toho je potrebné zabezpečiť už v štádiu plánovania zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé) s vyhovujúcimi podmienkami na čerpanie vody.

Ochrana proti povodňam:

- *mení a dopĺňa sa text:*

Nakoľko vodohospodársky významný, čiastočne regulovaný, potok Podlužianka, ktorý preteká okrajom obce v smere zo severu na juh je napájaný viacerými menšími prítokmi v severnej zalesnenej časti susedných katastrov, zapríčiňuje počas topenia snehu v jarných mesiacoch a silných, výdatných letných dažďoch časté záplavy a zatápanie časti územia obce.

Obec má síce vybudované ochranné technické zariadenie pre odvádzanie dažďových povrchových vôd, ale len na niektorých uliciach. Súčasná likvidácia dažďových vôd je nedostatočná a to vzhľadom k tomu, že odvodňovacie priekopy nemajú potrebnú kapacitu a sú nedostatočne udržiavané a tiež, že chýba dobudovať odvodňovacie priekopy v najčlenitejších častiach obce. Preto osobitný význam pre obec majú navrhované protipovodňové opatrenia, medzi inými aj navrhované vybudovanie viacerých vodohospodárskych zariadení upravujúcich vodné toky a zriadenie umelých zádržných vodných nádrží (poldre, zdrže a pod.) na podhorí v susedných obciach.

Návrh ÚPN-O tiež rešpektuje požiadavku Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. OZ Banská Bystrica a navrhuje ochranné opatrenie (suchý polder **lokality č. 20**) na vodnom toku Podlužianka tak, aby plnili najmä ochrannú protipovodňovú funkciu mesta Levice i obce Podlužany pred povodňovými prítokmi. Suchý neprietočný polder je **navrhovaný** situovaný v katastroch mesta Levice a obcí Hronské Kosihy a Podlužany. Umelá priehradná hrádza je navrhnutá medzi štátnou cestou I/51 Levice – Tlmače a cestou ~~III/05161~~ **III/1547**.

V záujme zvýšenia ochrany zastavaného územia obce pred záplavami a z dôvodu vylepšenie pomerov pre odvádzanie dažďových povrchových vôd je tiež potrebné:

- revitalizovať a udržiavať pôvodnú sieť odvodňovacích a vsakovacích prícestných priekop a rigolov vo funkčnom stave,
- udržiavať potrebnú prietočnú kapacitu a pravidelne čistiť a kosiť brehy vodných tokov pretekajúcich obcou

- vysadiť po oboch stranách brehu Podlužianky aj na ornej pôde vodomilné dreviny na navrhovanej ploche č. 23

Doplnenie úplne absentujúcich brehových porastov bude riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody. Navrhovaná výsadba drevín v krajine je pre prírodu prirodzená. Ak je zelene v krajine dostatok - popri vodných tokoch aj na pôde - žiadne povodne nevznikajú, ale v posledných rokoch odstraňovanie drevín a výsadba riedko siatych plodín (napr. kukurica na svahoch) majú za následok splach pôdy do obytného územia.

- protipovodňové opatrenie – lokalita č. 23

č.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie V
23	protipovodňové opatrenie--návrh	3,5	-	3,5	3,5

- lokalita 23 - protipovodňové opatrenie – rozloha 3,5ha - sa nachádza na oboch brehoch Podlužianky západne od obce, mimo zastavaného územia, na ploche ornej pôdy
 - v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na protipovodňové opatrenie – výsadbu zelene
 - je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 3,5ha

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

- *mení a dopĺňa sa text:*

Územie obce sa nachádza v 1. stupni ochrany.

V dotyku riešeného územia sa okrem toho nachádza aj lokalita pod platnou územnou ochranou:

Prírodná rezervácia Kusá hora, ktorá leží v susednom katastrálnom území mesta Levice a obce Hronské Kľačany v tesnom dotyku s južnou hranicou riešeného katastrálneho územia obce Podlužany.

V katastrálnom území Podlužany sa nachádzajú tiež územia a časti prírody (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky), ktoré je nutné z hľadiska záujmov štátnej ochrany prírody akceptovať ako jednotlivé prvky ÚSES.

BIOCENTRÁ

1. Medzi kanálmi (biocentrum lokálneho významu – BcL č. 1.) Príľahlé úseky vodných tokov s brehovými porastami a medzi ne včlenená orná pôda.
2. Lúka (BcL č. 2.) Príľahlý úsek Podlužianky a orná pôda.
3. Ihrisko (BcL č. 3.) Príľahlý úsek Podlužianky a areál športového ihriska.
4. Úsek Podlužianky (BcL č. 4.) Úsek Podlužianky s neupraveným tokom a s pôvodnými brehovými porastami, pás susedných pozemkov s ornou pôdou.
5. Hospodársky dvor PD (BcL č. 10.) Vyhradený areál hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva.
6. Kusá hora - Prvá tabla (BcR regionálneho významu č. 11.) Nesúvislý pás hospodárskych lesov a ochranných lesov na stržiach striedaný maloplošnými trávnatými porastami xeroterminného charakteru. V porastoch drevín sú pôvodné duby, druhotne sem vniká agát biely.

BIOKORIDORY

1. Podlužianka (Biokoridor regionálny – BkR č. 1.) Regulovaný ~~ineregulovaný~~ tok Podlužianky a príľahlý pás ornej pôdy. ~~V úsekoch neregulovaných s pôvodnými brehovými porastami.~~

2. Čajkovský potok (BkL č. 2.) Regulovaný tok Čajkovského potoka a príľahlý pás pozemkov s ornou pôdou.

3. prítok Podlužianky (BkL č. 3.) Neregulovaný bezmenný tok Podlužianky s pôvodnými brehovými porastami.

INTERAKČNÉ PRVKY

Interakčnými prvkami sú hospodárske lesíky, vinohrady, vysokokmenné sady, lúky, cintorín, areály vyhradenej zelene, vodné toky s brehovými porastami, výmole, poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou.

- na konci sa vkladá text:

Biokoridor regionálneho významu Podlužianka BkR č. 1 - V súčasnom stave, v celom úseku v katastri obce, je biokoridor iba regulovaný, napriamovaný vodný tok bez vegetácie, v tesnom dotyku s ornou pôdou. Iba v zastavanom území sa vyskytuje nepravidelná výsadba.

Lokality č. 7, 1, 3 a 4 zasahujú do regionálneho biokoridoru Podlužianka BkR č. 1 na jednej strane brehu. Navrhuje sa zmena funkcie na polovici plochy, z bývania na záhrady a bližšie k brehu na verejnú zeleň. Aby biokoridor plnil svoju funkciu, navrhuje sa na druhej strane brehu a na pôde výsadba vodomilných drevín šírky 20m, ako súčasť protipovodňového opatrenia, zadržania vody v krajine, aj ako ochrana obce pred vetrom a prachom z ornej pôdy.

Lokalita č. 21b a jej záhrady budú súčasťou navrhovaného miestneho biokoridoru prítok Podlužianky BkL č. 3. Jestvujúce dreviny v blízkosti neregulovaného vodného toku už v súčasnosti tvoria prírodnú bariéru medzi jestvujúcim areálom družstva (už bez chovu zvierat) a navrhovanou plochou bývania. Navrhuje sa rešpektovať jestvujúce dreviny, dosadiť nové na oboch stranách vodného toku v šírke od 5-10m.

Lokality č. 15a, 17 - po zrealizovaní výsadby, prípadne dosadby a zapojení daného porastu, po určitom čase bude možné dané prvky v území považovať za interakčné.

č.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie V
15a	verejná zeleň - návrh	0,4	-	0,4	-
17	verejná zeleň - stav	0,6	0,6	-	0,6

- lokalita 15a - verejná zeleň – interakčný prvok - rozloha 0,4ha - sa nachádza 170m východne od centra obce, pri jestvujúcom poľnohospodárskom družstve, v areáli lokality č. 15 (výroba a sklady), mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej vyhradenej zelene

- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na verejnú zeleň z dôvodu blízkosti ochranného pásma výroby a navrhovanej lokality na bývanie 21a, 21b

- zahrnutie plochy 0,4ha do ZÚ

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, parcela registra C ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie

- lokalita 17 - verejná zeleň – interakčný prvok – rozloha 0,6ha - sa nachádza 600m južne od centra obce, pri ceste III. triedy, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej verejnej zelene a jestvujúceho bývania

- v ZaD sa rieši zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, plocha 0,6ha zostáva verejná zeleň

- je navrhované upraviť súhlas na vyňatie pôdy, zmenšenie výmery na 0,6ha, lokalita č. 17 (0,91ha) bola riešená v ÚP, v súhlase na vyňatie pôdy KPÚ č. 2008/00167 zo dňa 14.4.2008

Žiadna iná z ostatných lokalít nezasahuje do prvkov ÚSES.

Súčasne s výstavbou navrhovaných lokalít sa navrhuje výsadba z pôvodných autochtónnych druhov drevín. Plochy pre výsadbu sú vyčlenené po oboch stranách vodných tokov, v dopravných priestoroch miestnych komunikácií, v ochrannom pásme cesty III. triedy a

v priestoroch medzi rodinnými domami. Vzniknú tak plochy vhodné na náhradné výsadby.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

- mení a dopĺňa sa text:

Obec Podlužany sa nachádza v Levickom okrese, komunikačne 5,0km severne od okresného mesta Levice a 10km juhovýchodne od mesta Tlmače. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Levice a mesto Tlmače. Základným druhom dopravy je cestná doprava.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty II/564 Štúrovo – Tlmače, ktorá tvorí prepojenie časti južného Slovenska so stredným Slovenskom od Štúrova po Tlmače, kde sa napája na cestu I/76.

Intravilánom obce prechádza cesta ~~III/05159~~ **III/1547**, tvoriaca spojnicu cesty II/564 s Novou Dedinou, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam, cesta ~~III/05160~~ **III/1548** Podlužany – Čajkov a cesta ~~III/05161~~ **III/1549**, ktorá zabezpečuje prepojenie obce Podlužany na cestu I/51.

- na konci sa vkladá text:

Je navrhované rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy 20 m od osi cesty.

Súčasťou dopravného priestoru cesty III/1547 bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom dopravnom telese). Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

2.1.4. Miestne komunikácie

Trasa cesty ~~III/05159~~ **III/1547** prechádza celou obcou a tvorí dopravnú kostru obce. Touto cestou je obec rozdelená na dve časti. Na túto cestu je pripojená sieť miestnych komunikácií. Všetky majú charakteristiky miestnych obslužných komunikácií s priamou obsluhou objektov príľahlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek.

- na konci sa vkladá text:

Dopravná obsluha lokalít v ZaD č. 1 bude zabezpečená vybudovaním nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie:

- MOK 5,5/30 s uličnou šírkou 10-12m (medzi plotmi pozemkov) - dvojpruhová obojsmerná MK s krajnicami

- MO 7,5/40 s uličnou šírkou 15m (medzi plotmi pozemkov) - dvojpruhová obojsmerná MK s prvkami upokojenia dopravy (chodníky, cyklotrasy, priechody, prahy) pre plochy bývania v rodinných domoch

- lokalita č. 5 - v rámci miestnej komunikácie sa dopĺňa obratisko

Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude pešia komunikácia pre chodcov funkčnej triedy D3. Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

2.1.7. Pešie komunikácie a priestranstvá

- na konci sa vkladá text:

Pešia obsluha lokalít v ZaD č. 1 bude zabezpečená vybudovaním nových peších komunikácií funkčnej triedy D3.

Cyklistická obsluha obce v ZaD č. 1 bude zabezpečená vybudovaním novej CK funkčnej triedy D2 v dopravnom priestore cesty III/1547 v spoločnom dopravnom telesa s pešou komunikáciou. Predpokladá sa jej vedenie mimo telesa cesty III. triedy. Súčasťou CK bude výsadba sprievodnej zelene. Navrhovaná trasa CK sa nachádza v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, na ploche sprievodnej zelene. Trasa vedie od hranice katastra obce Hronské Kosihy po hranicu katastra mesta Levice, kde sa napojí na navrhovanú regionálnu CK (D1, D2) v ÚP R Nitrianskeho kraja. Na vybudovanie CK majú obec Hronské Kosihy a Čajkov súhlas na vyňatie pôdy.

č.	funkcia	rozloha (ha)	šírka	dĺžka	na vyňatie V
C	cyklistická komunikácia	0,2	2m	2,3km	0,2

Podľa Technických podmienok 07/2014:

- ods. 3: **Spôsob vedenia cyklistov**

Cyklistov je možné viesť v hlavnom alebo v pridruženom dopravnom priestore nasledovne:

- samostatnou cyklistickou cestičkou
- samostatným cyklistickým pruhom
- cyklokoridorom
- spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov

- ods. 4.1: **Šírkové usporiadanie**

Rozmery spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov podľa intenzity chodcov a cyklistov sú nasledovné:

- najmenej 2,00m (v stiesnených podmienkach 1,75m), ak na spoločnom chodníku pre chodcov a cyklistov je intenzita cyklistov menšia ako 150b/h a súčasne intenzita chodcov je menšia ako 150ch/h v oboch smeroch
- minimálna odporúčaná šírka cyklistického pruhu alebo jednosmernej CYK (cyklistickej trasy) je 1,25m; odporúčaná šírka CYK je 1,5m; odporúčaná obojsmerná CYK je 3,0m

Popri trasách je navrhované vybudovať cyklistickú infraštruktúru - prvky drobnej architektúry (altánky, informačné tabule, stojany na bicykle, picie fontány). Súčasťou CK budú línie sprievodnej zelene. Zeleň bude tvoriť funkciu veternej a eróznej bariéry, ako ochranu pred naviatím pôdy a snehu.

2.1.8. Statická doprava

Obec má vybudované väčšie parkovisko pred pohostinstvom a kostolom. Menšie parkovisko je vybudované pri družstve.

Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov alebo pod bytmi v radovej zástavbe.

- na konci sa vkladá text:

V ZaD č. 1 sa navrhujú dve plochy parkovania.

č.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	na vyňatie V
11	parkovanie - návrh	0,06	0,06	-	-
24	parkovanie - návrh	0,2	-	0,2	0,2

- lokalita 11 - verejná zeleň, parkovanie – sa nachádza 540m severozápadne od centra obce, pri ceste III. triedy a potoku Podlužianka, vedľa tenisových kurtov, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej verejnej zelene

- v ZaD sa rieši zmena časti funkčného využitia územia na verejné dopravné vybavenie – parkovanie

- je navrhované rešpektovať jestvujúcu verejnú zeleň (pri realizácii dosadiť vzrastlými drevinami) a z celej plochy vyčleniť polovicu na spevnené plochy umiestnené v strede

- nie je potrebné žiadať o súhlas na vyňatie pôdy, parcela registra C ostatná plocha

- lokalita 24 - parkovanie – sa nachádza 200m južne od centra obce, pri cintoríne, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej verejnej zelene
- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na verejné dopravné vybavenie – parkovanie - zahrnutie plochy 1,5ha do ZÚ (vrátane plochy cintorína)
- je navrhované rešpektovať jestvujúcu verejnú zeľň (pri realizácii dosadiť vzrastlými drevinami)
- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 0,2ha

Celkový počet stojísk v obci bude navrhovaný podľa STN. Súčasťou stojísk bude parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá. V lokalitách na bývanie sa navrhuje garážovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov.

2.1.9 Dopravné zariadenia

- text je bez zmeny:

Z dopravných zariadení sa v obci sa nenachádza žiadne. Dopravné zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste Levice vo vzdialenosti 4,0km a v meste Tlmače vo vzdialenosti 7,0km.

4. Výpočet hluku z dopravy

4.1. Dopravné podklady cesta III/1547

- ruší sa celý text a nahrádza ho aktuálny text:

Hluková hladina 65 dB predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém. Preto sa stanovujú maximálne prípustné hodnoty hluku z dopravy 60 dB pre dennú dobu a 50 dB pre nočnú dobu, platné pre vonkajší priestor v obytnom území v okolí diaľnic, letísk, ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov.

Celoštátne sčítanie dopravy na ceste III/1547 bolo prevedené v roku 2015.

Výpočet je porovnaný s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2015.

- číslo cesty: III/1547 číslo sčítacieho profilu: 85330

- ročné priemerné denné intenzity profilové (sk. voz./24 h) v členení:

- nákladné automobily a prívesy	T	198
- osobné a dodávkové automobily	O	1 588
- motocykle	M	4
- súčet všetkých automobilov a prívesov	S	1 790

- základné parametre

- S skutočné vozidlá S = 1 790

- S_d celoročná priemerná denná intenzita

$$S_d = 0,93 \times S = 0,93 \times 1\,790 = 1665 \quad S_d = 1665$$

- n_d priemerná denná hodinová intenzita

$$n_d = S_d / 16 = 1665 / 16 = 104 \text{ skut. voz.} \quad n_d = 104$$

- v výpočtová rýchlosť

$$v = 50 \text{ km/hod}$$

- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut

$$F1 = 1,99$$

$$(F1 - 1\,790 / 100 = 17,9; 198 / 17,9 = 11,1) = 1,99 - \text{podľa grafu F1}$$

- F2 vplyv pozdĺžneho profilu

$$F2 = 1,06$$

- F3 vplyv povrchu vozovky

$$F3 = 1,0$$

- výpočet pomocnej veličiny "X"

$$X = F1 \times F2 \times F3 \times n_d = 1,99 \times 1,06 \times 1,0 \times 104 = 219$$

- **výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu**

$$Y = 10 \times \log X + 40 = 10 \times \log 219 + 40 = 63 \text{ dB}$$
 - **stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku $L_A = 63 \text{ dB}$ od osi krajného jazdného pruhu**
 - požadovaná hodnota útlmu $U = 63\text{dB} - 60\text{dB} = 3\text{dB}$
 - útlm 3dB zodpovedá $3,7\text{m}$ v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov
 - celková vzdialenosť izofóny $L_A = 60 \text{ dB}$ je vo vzdialenosti $7,5 + 3,7 = 11,2\text{m}$
- (izofóna - hodnota hladiny hluku - 60 dB počut' vo vzdialenosti 11,2m)**

4.2. Dopravné podklady cesta III/05160

- ruší sa celý text a nahrádza ho aktuálny text:

Celoštátne sčítanie dopravy v roku 2015 na cestách III/1548 a III/1549 nebolo prevedené, preto nie je vypočítaná izofóna - hodnota hladiny hluku.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

V súčasnom období má obec Podlužany vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou. Vodovodná sieť je v správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. OZ Levice.

Zásobovanie obce pitnou vodou je riešené zo skupinového vodovodu Levice, napojením na jestvujúce výtlačné potrubie LT DN 300 z ČS Hronské Kľačany do VDJ Kalvária v Leviciach. V prípade nečinnosti čerpadla v ČS Hronské Kľačany je sídelný útvar Podlužany a Hronské Kosihy zásobovaný priamo z VDJ Kalvária v Leviciach.

Hygienické zabezpečenie pitnej vody je zabezpečené priamo v ČS Hronské Kľačany.

Výpočet potreby vody:

Počet obyvateľov: 754 obyv.

$Q_p = 1,178 + 0,131 = 1,309 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 1,309 \times 2,0$

$Q_m = 2,618 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 2,618 \times 1,8$

$Q_h = 4,712 \text{ l/s}$

- na konci sa vkladá text:

Napojenie navrhovaných lokalít ZaD č. 1 na jestvujúce rozvážacie potrubie celoobecného vodovodu sa prevedie v zelených pásoch dopravného priestoru miestnych komunikácií.

Výpočet potreby vody

- na konci sa vkladá text:

A. Bytový fond – 1. Špecifická potreba vody – 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň

vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – A

Priemerná spotreba vody na jeden byt Q_p : 145 litrov/osoba/deň $\times 4 = 580 \text{ l/deň}$

Maximálna denná potreba vody Q_{max} : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1 001 do 5 000 obyvateľov, $k_d = 1,6$

$Q_m = 580 \times 1,6 = 928 \text{ litrov/deň}$; $928 : 24 = 38,67 \text{ l/hod}$; $38,67 : 3600 = 0,01074 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody Q_h : (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 580 \text{ l/deň} = 48,33 \text{ l/hod}$

$Q_h = 580 \times k_h$ $k_h = 2,0$

$Q_h = 580 \times 2,0 = 1160 \text{ l/deň}$; $1160 : 24 = 48,33 \text{ l/h}$; $48,33 : 3600 = 0,01343 \text{ l/s}$

b.j.	potreba vody		
	priemerná denná	max. denná	max. hodinová
	Qp (l/deň)	Qmax (l/s)	Qh (l/s)
spolu I. etapa 116b.j.	116x580=67280	116x0,01074=1,246	116x0,01343=1,558
spolu II. etapa 59b.j.	59x580=34220	59x0,01074=0,634	59x0,01343=0,792
spolu	101 500	1,88	2,35

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie územia

- ruší sa celý text a nahrádza ho aktuálny text:

V súčasnosti má obec Podlužany vybudovanú kanalizáciu na 70%. Ostatné odpadové vody sa uskladňujú v žumpách a vyvážajú na spoločnú ČOV, ktorá je vo vlastníctve troch obcí a to Podlužany, Hronské Kosihy a Čajkov. ČOV je v katastri obce Hronské Kosihy a tieto obce si ju spoločne vybudovali z vlastných finančných prostriedkov. Kanalizačná sieť v obci je splašková. Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť sa realizuje ako gravitačná sieť v kombinácii s čerpacími stanicami a prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizačnej stoky. Z obce Podlužany sú splaškové odpadové vody prečerpávané a dopravované výtláčnym potrubím na spoločnú ČOV, v súčasnosti vybudovanú pre 4200 EO. Vybudovaná kanalizácia je prevádzkovaná – Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s. závod Levice. Obec Podlužany je vlastníkom časti verejnej kanalizácie a prevádzkovateľom v plnom rozsahu je Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Levice. Vyčistené odpadové vody budú vypúšťané do recipientu Podlužianka v prietokovom profile riečného km 12,25.

Základné návrhové a kapacitné údaje ČOV:

-počet EO: 4200 EO
 -max. hodin. prítok: Qh = 17,1 l/s

Množstvo splaškov pre lokality v ZaD č. 1 odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: Qp = 101 500 l/deň Qh = 2,35 l/s

A.2.12.2.4. Odtokové pomery

- mení sa text:

Katastrálnym územím obce preteká vodný tok Podlužianka, ktorý je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. OZ Banská Bystrica a je zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. V riešenom území v rkm 10,319-12,175 je vybudovaná na vodnom toku korytová úprava s dvojitém lichobežníkovým profilom, šírkou v dne 1,0 m. Dno je opevnené betónovými kvádrmi 15x30x100 cm. Svahy sú v sklone 1:1,5, opevnené betónovými dlaždicami až po bermu. Šírka beriem je 1,0 m, svahy nad bermami sú opevnené vegetačne. Celková hĺbka koryta je 2,8 m.

Ďalšie toky pretekajúce katastrálnym územím ktoré sú taktiež v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. OZ Banská Bystrica, sú Rybnický potok a Čajkovský potok, ktoré sú zaradené medzi drobné vodné toky.

Z hľadiska výhľadových zámerov vodného hospodárstva sa v úsilí eliminovať v čo najväčšej miere dopady takmer každoročných povodní na území intravilánu mesta Levice je spracovaná štúdia „Levice – ochrana mesta pred povodňovými prietokmi Podlužianky“, ktorá uvažuje s redukovaním prietoku z $Q_{100} = 68,0 \text{ m}^3/\text{s}$ na prietok $Q = 45,0 \text{ m}^3/\text{s}$ a to vybudovaním neprietočného bočne plneného poldra a to nad cestou smerom na Tlmače, ktoré zasahuje do katastrálneho územia obce Podlužany. ~~V súčasnom období sa spracováva projektová dokumentácia.~~

- na konci sa vkladá text:

Na odvedenie dažďových vôd:

- z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom
- vody zo striech a spevnených plôch sa navrhuje v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží, alebo vsakovacími jamami na pozemkoch (k stavebnému povoleniu je potrebný hydrogeologický posudok od geológa) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

- *mení a dopĺňa sa text:*

Obec Podlužany je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z distribučnej rozvodnej vzdušnej siete č.365 VN – 22 kV cez stožiarové trafostanice TS 0056-001, TS 0056-002, TS 0056-003 a TS 0056-004.

Z predpokladaného rozšírenia výstavby bytov a rodinných domov v obci Podlužany je potrebné uvažovať s nasledovným technickým riešením elektrifikácie tohto sídelného útvaru a z toho vyplývajúcej energetickej náročnosti:

A/ 22kV vzdušný prívod pre TS 0056-001, TS 0056-002, TS 0056-003, TS 0056-004 je potrebné preložiť do zemného kábla VN 22kV a inštalovať novú kioskovú trafostanicu s potrebným výkonom transformátora.

B1/ Pre navrhovanú lokalitu územia č. 3, **3a** - IBV - ~~30RD~~ **60RD** treba uvažovať s novou kioskovou trafostanicou **TS-1** potrebného výkonu **630kVA** pre pokrytie energetických požiadaviek územia IBV-RD. Napojenie trafostanice je uvažované so zaslučkovaním do nového zemného kábla VN dĺžky **400m v dopravnom priestore navrhovanej miestnej komunikácie** a zapojením do distribučného rozvodu energetiky.

B2/ Pre navrhovanú lokalitu územia č. 4, 6, **6a** - IBV - **61RD** treba uvažovať s novou kioskovou trafostanicou **TS-2** potrebného výkonu **630kVA** pre pokrytie energetických požiadaviek územia IBV-RD. Napojenie trafostanice je uvažované so zaslučkovaním do nového zemného kábla VN dĺžky **200m v dopravnom priestore navrhovanej miestnej komunikácie** a zapojením do distribučného rozvodu energetiky.

C/ Pre prípadné vytvorenie priemyselnej zóny v miestnej časti Richňava je potrebné uvažovať s novou kioskovou trafostanicou potrebného výkonu pre pokrytie energetických požiadaviek areálu budovaného v etapách.

A.2.12.4. Zásobovanie plynom**A.2.12.4.2 Jestvujúci stav a navrhované riešenie****2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení**

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL plynovod PN63 DN700 Dudince - Tlmače, VTL prípojka PN63 DN80 Hr. Kosihy, VTL regulačná stanica (RS) RS 1200 2/1 Hr. Kosihy a STL plynovodná DS Hr. Kosihy o prevádzkovom pretlaku do 100 kPa. Tieto PZ sa ale v katastri obce nenachádzajú.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Podlužany o prevádzkovom pretlaku do 100 kPa. STL plynovodná DS Podlužany je spojená s STL plynovodnou DS Hr. Kosihy cez STL prepojovací plynovod DN100 Hr. Kosihy - Podlužany. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP.

2.2. Navrhované riešenie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚPD-N.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovodnej DS Podlužany. Prevádzkované budú na pretlak ZP STL tak, ako sú v súčasnosti prevádzkované jestvujúce plynovodné DS obce.

2.3 Rozsah navrhovaných rozvodných PZ

- na konci sa vkladá text:

Rozvojové lokality – potreba plynu

etapa	funkcia	Počet b.j.	potreba plynu (m ³ /h)
I. etapa	bývanie v RD	116	162,4
II. etapa	bývanie v RD	59	82,6
	spolu		245m ³ /h

A.2.12.5. Zásobovanie teplom

V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynofikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

- na konci sa vkladá text:

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 80 - 90 mW/m².

A.2.12.6. Telekomunikácie

Telefonizácia obce Podlužany je zabezpečená prostredníctvom digitálnej telefónnej ústredne. Obec má spoločnú ATÚ so susednou obcou Hronské Kosihy s dostatočnou kapacitou pre obidve obce. Telefónna ústredňa je napojená na diaľkové káble.

- na konci sa vkladá text:

Navrhujú sa vybudovať telekomunikačné siete v jestvujúcich a rozvojových lokalitách.

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- mení a dopĺňa sa text:

15.2. VODSTVO

Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, poľnohospodárska výroba, skládky priemyselných a komunálnych odpadov. V obci je vybudovaný obecný vodovod aj kanalizácia. ~~nie je vybudovaná.~~ Cez obec preteká potok Podlužianka a po katastrálnej hranici Čajkovský potok. Celkove možno konštatovať, že tieto vodné toky nie sú výrazne znečistené.

15.4. HLUK

Najväčším zdrojom hluku na území obce je cestná doprava (prietah hlavnej cesty ~~III/05159~~, ~~III/1547~~ cesta ~~III/05160~~ ~~III/1548~~ Podlužany – Čajkov a cesta ~~III/05161~~ ~~III/1549~~, ktorá zabezpečuje prepojenie obce Podlužany na cestu I/51). Hluk však vytvára aj výrobná-skladovacia prevádzka na území obce (priamo v obytnom území) a to firma BYTSTAV Hronské Kosihy s.r.o.

- na konci odseku sa vkladá text:

Celoštátne sčítanie dopravy na ceste III/1547 bolo prevedené v roku 2015. Vypočítanú izofónu – hodnotu hladiny hluku 60 dB počuť vo vzdialenosti 11,2m od osi krajného jazdného pruhu. Celoštátne sčítanie dopravy na ceste III/1548 a III/1549 nebolo prevedené.

V dopravných priestoroch ciest I. a III. triedy, ako aj miestnych komunikácií sa navrhuje obojstranná výsadba drevín ako forma protihlukovej bariéry.

15.5. ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO

- na konci sa vkladá text:

Územie obce patrí do oblasti s nízkym a stredným radónovým rizikom.

Výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia.

- stredné radónové riziko - na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

15.6 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- na konci sa vkladá text:

Skládky sú v území evidované a zohľadnené v ÚP dokumentácii, ich poloha je vo výkrese č. 3, 3a iba orientačná:

- dve opustené skládky bez prekrytia (nelegálne skládky)

- na konci sa vkladá text:

Opatrenia na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

Opatrenia voči vlnám horúčav:

- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do príľahlej krajiny
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín
- prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce

Opatrenia voči výskytu vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov
- zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenstiev drevín v územiach mimo zastavaného územia

Opatrenia voči výskytu sucha:

- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla

- **podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody, zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel**
- **zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej „sivej vody“**
- **v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových čistiarní**
- **zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí**
- Opatrenia voči výskytu intenzívnych zrážok:**
- **zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy**
- **zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody napr. strešnými alebo dažďovými záhradami**
- **zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí**
- **diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade)**
- **zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy**

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- *text je bez zmeny:*

V riešenom katastrálnom území obce Podlužany sa nenachádzajú žiadne ložiská vyhradenej nerastnej surovinovej základne (chránené ložiskové územie), nie sú tu evidované staré banské diela, ani zosuvy územia a nie sú tu ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Nie sú tu žiadne stavebné objekty, ani územia určené na prieskum, na ktoré by sa vzťahovala spomínaná ochrana ložísk nerastných surovín.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZ KP SR. Ochranné pásmo vodných zdrojov a technickej infraštruktúry.

- *na konci sa vkladá text:*

- **biocentrá**
- **biokoridory**
- **interakčné prvky**
- **poľnohospodárska a lesná pôda**

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

A.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

- *mení a dopĺňa sa text:*

Obec Podlužany leží na severozápadnom okraji Ipeľskej pahorkatiny na styku aluviálnej nivy Hrona s Ipeľskou tabuľou v doline potoka Podlužianka.

Hydromelioračné zariadenia

Systémové závlahy v chotári obce sú vybudované v nasledovnom rozsahu :

- Závlaha pozemkov Veľké Kozmálovce I. - evid.č. 5205 230, daná do užívania v roku 1985 s rozlohou 1968 ha
- Závlaha pozemkov Podlužany rozšírenie - evid.č. 5205 187, daná do užívania v roku 1977 s rozlohou 50 ha

Okrem toho sa v katastri nachádza

- Hydromelioračný kanál Kosihská zvodnica – evid.č. 5205 042 002, vybudovaný v roku 1948 o dĺžke 0,88 km v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Hronské Kosihy, ktorý je v správe š.p. Hydromeliorácie a ktorý treba v územnom pláne rešpektovať vrátane ochranného pásma.

Do budúcnosti by okrem toho lokality s vybudovanými podzemnými rozvodmi závlahovej vody nemali byť zastavané trvalými stavbami.

- na konci sa vkladá text:

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, ovocné sady, trvalé trávne porasty) je 718,9912ha; až 82,18% z celkovej rozlohy katastra 874,8628ha.

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda:

0006002 0011002 0111002 0144202 0145002 0150002 0152202 0245002 0245202 0252002

A.4 Charakteristika navrhnutých lokalít

- *mení a dopĺňa sa text:*

- jestvujúce prieluky a voľné pozemky v počte 10 ks		0,94 HA
- 22 nových lokalít, ktoré navrhuje na zmenu funkčného využitia:		
č. 1 - IBV - pri potoku	11 RD	1,09 HA
č. 2 - IBV - viničky	9 RD 17RD	0,80 HA
č. 3 - IBV - NA ZÁHUMNÍ	30 RD	4,87 HA
Č. 3a - IBV - NA ZÁHUMNÍ	30 RD	3,10 HA
Č. 4 - IBV - NA ZÁHUMNÍ	30 RD	2,88 HA
Č. 5 - IBV - HRBY	8 RD 18RD	0,84 HA 1,4 HA
Č. 5a - IBV - HRBY	8 RD	0,5 HA
Č. 6 - IBV - HRBY	17 RD 20RD	2,12 HA
Č. 6a - IBV - HRBY	11 RD	1,0 HA
Č. 7 - HBV IBV - PRI POTOKU	18 B.J. 9RD	1,05 HA
Č. 8 - HBV IBV - PRI POTOKU	9 B.J. 1 RD	0,17 HA
Č. 9 - VEREJNÝ PARK - ZHROMAŽDOVACÍ PRIESTOR		0,22 HA
Č.11 - REZERVA PRE OV VEREJNÁ ZELEŇ, PARKOVANIE		0,12 HA
Č.13 - TELOCVIČŇA + FITNESCENTRUM		0,14 HA
Č.15 - VÝROBNÁ ZÓNA - REZERVA		2,50 HA 2,10 HA
Č.15a - VEREJNÁ ZELEŇ		0,40 HA
Č.16 - VÝROBNÁ ZÓNA		1,75 HA
Č.17 - VEREJNÁ ZELEŇ - PARK		1,63 HA 0,60 HA
Č.18 - PRIEMYSELNÁ ZÓNA – 1.ETAPA		16,00 HA
Č.19B - PRIEMYSELNÁ ZÓNA – 2.ETAPA (výhľad po roku 2025)		15,00 HA
Č. 20 - SUCHÝ POLDER		
Č.21 - SKLÁDKA BIOODPADU (súčasť lokality č.15)		
Č. 21a - IBV - PRI DRUŽSTVE	13 RD	1,30 HA
Č. 21b - IBV - PRI DRUŽSTVE	18 RD	1,80 HA
Č. 22 - IBV - PRI POTOKU	13 RD	1,30 HA
Č. 23 - PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIE – VÝSADBA ZELENE		3,50 HA
Č. 24 - PARKOVANIE – PRI CINTORÍNE		0,10 HA

- na konci sa vkladá text:

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
tabuľka

lokality I. etapa II. etapa	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mim o ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
rozptyl I.	bývanie v RD	0,2		0,2	záhrady	0,2	0,2	
3a II.	bývanie v RD	3,1		3,1	záhrady	3,1	3,1	
5 I.	bývanie v RD	1,4		1,4	0111002/3 0154672/8	0,3 0,7	1,0	NP
5a I.	bývanie v RD	0,5		0,5	0154672/8	0,2	0,2	
6a II.	bývanie v RD		1,0	1,0	0111002/3	0,86	0,86	NP
21a I.	bývanie v RD	1,3		1,3	záhrady	1,3	1,3	
21b II.	bývanie v RD		1,8	1,8	záhrady	1,8	1,8	
22 I.	bývanie v RD	1,3		1,3	záhrady	1,3	1,3	
23 I.	protipovodňo vé opatrenie		3,5	3,5	0111002/3 0013004/5	1,9 1,6	3,5	NP
24 I.	parkovanie		0,2	0,2	0154672/8	0,2	0,2	
C I.	cyklotrasa		0,2	0,2	0111002/3	0,2	0,2	NP

NP – najkvalitnejšia pôda

Zmena funkcie - tabuľka

Lokalita I. etapa II. etapa	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mim o ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
7 I.	bývanie v RD	1,05		1,05	zmena funkcie z bývania v bytových domoch			
8 I.	bývanie v RD	0,17		0,17	zmena funkcie z bývania v bytových domoch			
17 I.	verejná zeleň	0,6		0,6	zmena funkcie na časť bývania v RD			

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

- text je bez zmeny

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Úvodná časť

- na konci sa vkladá text:

Z dôvodu aktualizovania ÚPD a úpravy funkčného využitia územia rozhodlo zastupiteľstvo o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnky č. 1.

2. Regulatívy územného rozvoja riešeného územia

a.) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

- mení a dopĺňa sa text:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

Pri územnom rozvoji okresu Levice vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN-VÚC ÚP R Nitrianskeho kraja.

2. V oblasti bývania:

- na konci sa vkladá nový odsek:

2.4 Umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia, ako aj jeho navrhovaného rozšírenia.

2.5 Navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou suterénu, min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, v lokalite č. 4, ktorá je v blízkosti vodného toku Podlužianka na najnižšom mieste obce.

2.6 V lokalitách 1, 3, 3a, 4, 6, 6a, 7, 22 je navrhované realizovať jednoduché pozemkové úpravy a to ešte pred začatím stavebných konaní a výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry.

2.7 V lokalitách č. 1, 7 a 22 je navrhované, najskôr stavebne vymedziť priestor pre navrhovanú MK popri vodného toku Podlužianka k ceste III. triedy, až potom začať s výstavbou RD, kvôli plynulému dopravnému napojeniu všetkých troch lokalít.

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

- mení a dopĺňa sa text:

1. Plochy na bývanie

- dodržať základné zastavovacie podmienky
- zosúladiť funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami obce
- dodržať hygienicko - technické požiadavky na obytné prostredie

Vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jej funkčno-priestorovému systému je rozdelený nasledovne:

- voľné nezastavané pozemky

Sú určené na postupnú realizáciu rodinných domov (RD)

- dodržať uličnú čiaru a stavebnú čiaru (**vzdialenosť od uličnej čiary max. 7m**)
- architektonický tvar a druh RD prispôbiť okolitej zástavbe
- koeficient využitia plochy minimálne 30%

- navrhované lokality č. ~~1 až 6~~, **2, 3, 3a, 4, 5a, 6, 6a, 7, 21a, 21b, 22**

Sú určené na postupnú realizáciu novej individuálnej bytovej výstavby (IBV). Pri novej zástavbe je potrebné :

- zachovať uličný priestor min. ~~12,0~~ **10-15m** široký **podľa výkresu dopravy**
- dodržať uličnú čiaru (**šírka 10-12-15m**) a stavebnú čiaru (**vzdialenosť od uličnej čiary max. 7m**)
- pre sólo domky uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov
- u progresívnej radovej bytovej výstavbe výmera pozemkov 4 - 6 áre
- koeficient využitia plochy minimálne 30%

- výšková hladina zástavby je možná max. do 2 nadzemných podlaží + prípadné obytné podkrovia

Navrhované lokality č. ~~3, 4, 6~~ **3a, 6a, 21b** môžu byť použité pre účely bývania až po zaplnení ostatných lokalít. č. ~~1-2, prípadne č. 5.~~ Okrem toho lokalita č.4 vzhľadom na potenciálne záplavové územie je vhodná pre účely bývania až po vybudovaní navrhovaného ochranného suchého poldra.

— navrhovaná lokalita č.7

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

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

- *mení a dopĺňa sa text:*

2. Plochy pre dotvorenie centra obce - navrhované lokality č. ~~8, 9~~

Vytvoríť potrebnú plochu pre vznik námestia (zhromažďovacieho priestoru) v strede obce medzi združeným objektom obecný úrad - kultúrny dom a združeným objektom MŠ + ZŠ so zapojením jestvujúcich bytových domov. Je to uzlový bod celej obce s historickou väzbou a ťažiskovou polohou s optimálnou pešou dostupnosťou.

Zastavovacie podmienky sú dané nasledovne :

- vytvoríť centrálny oddychový priestor pre peších
- preorganizovať dopravu statickú, zásobovaciu i priechodnú dopravu
- výhľadovo začleniť do priestoru objekty pre obecné nájomné bývanie s výškou max. 3-4 podlažia, strechy ploché prípadne nízke
- riešiť priestor pre obecné trhovisko,
- priestor dotvoriť verejnou zeleňou a malou architektúrou

- *mení a dopĺňa sa text:*

4. Plochy pre verejnú zeleň - navrhovaná lokalita č. 17, **15a**

- dnes čiastočne zanedbanú a chátrajúcu verejnú plochu prebudovať a skultivovať na verejné upravené parkové plochy
- vysadiť nové stromy, okrasné kríky a zatravnené plochy
- riešiť drobnú architektúru a potrebný mobiliár
- nepripustiť výstavbu žiadnych nových objektov

- *mení a dopĺňa sa text:*

6. Plochy pre priemysel a poľnohospodársku výrobu - navrhované lokality č.15, ~~16~~

- v prvom rade využiť plochy a jestvujúci areál bývalého PD
- na nových plochách inštalovať len prevádzky a výrobu nezávadného charakteru
- dodržať požiadavky KSÚ na záber PPF
- dodržať hygienicko - technické požiadavky a predpisy na zriadenie takýchto prevádzok
- koeficient využitia plochy minimálne 70%

c.) Regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- *mení a dopĺňa sa text:*

3.1. Školstvo - dobudovať školské a detské ihriská v rámci združeného objektu ZŠ, MŠ, **lokalít 3, 3a** a absentujúcu materiálno-technickú základňu.

3.3. Obchod a služby – vybudovať nové polyfunkčné zariadenie v severnej časti obce pri jestvujúcom tenisovom kurte v dotyku s futbalovým ihriskom **a v rámci lokalít na bývanie č. 3, 3a.**

d.) Regulatívy dopravného a technického vybavenia územia

- *mení a dopĺňa sa text, vkladajú sa nové odseky:*

1. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

1.1. V rámci katastra rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete regionálnej úrovne.

1.2. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce:

- nové komunikácie riešiť v kategórii **MOK 5,5/30; MO 7/40, MOK 7,5/40**
- jestvujúce prebudovať na normové kategórie

1.3 Riešenie umiestnenia uličného oplotenia pri stavbe nových rodinných domov a pri ich rekonštrukcii je navrhované realizovať podľa uličnej čiary uvedenej vo výkrese dopravy.

1.4 Vybudovať dve parkovacie plochy pre potreby futbalového areálu a cintorína. Parkovanie v rámci lokalít rodinných domov bude riešené na súkromných pozemkoch min. pre 2 vozidlá.

1.5 Rešpektovať hranice ochranného pásma ciest III. triedy, ktoré je 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné.

1.6. Podporovať prepojenie regionálnych cyklotrás navrhovaných v ÚP R NK s miestnymi cyklotrasami.

1.7 Súčasťou dopravného priestoru cesty III. triedy bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a dopravného priestoru miestnych komunikácií bude pešia komunikácia funkčnej triedy D3. Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

2. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- *mení a dopĺňa sa text:*

2.1. Vodné hospodárstvo

2.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami

- postupne zrealizovať navrhované protipovodňové opatrenie (suchý sezónny polder), vrátane jeho pobrežnej zelene tak, aby plnil najmä ochrannú protipovodňovú funkciu.

- **realizovať protipovodňové opatrenie na lokalite č. 23 výsadbou vodomilných drevín z autochtónnych drevín, výsadba bude súčasťou regionálneho biokoridoru Podlužianka BkR č. 1**

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha

- revitalizovať a udržiavať pôvodnú sieť odvodňovacích a vsakovacích prícestných priekop a rigolov vo funkčnom stave,

2.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd

- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch, udržiavať potrebnú prietoknú kapacitu a pravidelne čistiť a kosiť brehy vodných tokov pretekajúcich obcou

- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií realizovať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

2.1.3. Na úseku verejných vodovodov

- ~~výhľadovo~~ rozšíriť vodovodnú sieť obce pre novú výstavbu

- vybudovať rozvážacie vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce

2.1.4. Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov
- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie obce s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- d. zabezpečiť výstavbu obecnej kanalizácie

- výstavba stokových sietí a čerpacích staníc obce Podlužany s cieľovým napojením na jestvujúcu spoločnú ČOV Podlužany (umiestnená v katastri obce Hronské Kosihy), čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepší životné prostredie v obci

2.2. Energetika

- *mení a dopĺňa sa text:*

2.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O a ZaD

2.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcich územím.

2.2.3. Realizovať v obci rekonštrukciu jestvujúcich a vybudovanie nových TS

2.2.4. Realizovať rozvody IS (VE,SL,Plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O

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

1. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- *na konci sa vkladá nový odsek:*

1.8 Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko KPÚ. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.

V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to KPÚ priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spreď roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

V prípade ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

- na konci sa vkladá nový odsek:

2.8 Vysadiť miestny biokoridor č. 3 prítok Podlužianky po oboch stranách brehov z pôvodných autochtónnych druhov drevín.

2.9 Vysadiť regionálny biokoridor Podlužianka BKR č. 1 na lokalite č. 23 výsadbou vodomilných drevín z autochtónnych drevín, ako súčasť protipovodňového opatrenia.

2.10 Vysadiť izolačnú zeleň po oboch stranách cestných, miestnych a cyklistických komunikácií.

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

- na konci sa vkladá text:

ZaD č. 1 budú mať vplyv na zvýšenie plochy zastavaného územia obce.

druh	výmera v ha
zastavané územie	556541
mimo zastavaného územia	8192087
katastrálne územie spolu	8748628
plocha na rozšírenie ZÚ – ÚP 2008	12,42
plocha na rozšírenie ZÚ – ZaD 1	
lokalita č. 21b (1,8 RD; 3,8 záhrady)	5,6
lokalita č. 12, 13	2,5
družstvo	4,9
lokalita č. 15, 15a	2,6
lokalita jestvujúceho priemyslu pri č. 4	2,1
	spolu 17,7

h.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- celá kapitola sa nahrádza novým textom:

Územná ochrana

- územie SR; prvý stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – III/1547, III/1548, III/1549

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií – vodovod DN 200, DN 150, DN 100, DN 80, kanalizácia DN 300, DN 250

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 22kV vedenie, TS

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

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL DN 100

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia, základňová stanica

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - VVVT Podlužianka a bezmenné prítoky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m obojstranne od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 6m obojstranne od brehovej čiary

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5m od brehovej čiary

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.

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – hydromelioračné kanále

- 5m od brehovej čiary na obe strany

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva - PD

- pásmo hygienickej ochrany (PHO) 50 od oplotenia

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

Ochranné pásmo výrobných a skladových plôch

- od výrobných prevádzok ochranné pásmo 50m

i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov pre asanáciu

1.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území sú vyznačené vo výkrese č.3b, jedná sa o nasledovné lokality a funkčné využitie:

- *dopĺňa sa text:*

V rámci zastavaného územia obce sú to :

- technická vybavenosť a plošná rezerva pre dobudovanie viacúčelového priestoru v centrálnej časti obce (zhromažďovací priestor a verejný park)
- technická vybavenosť a plošná rezerva pre dobudovanie občianskej vybavenosti (obchod, služby) v severnej časti obce v návaznosti na jestvujúci tenisový kurt **a v rámci lokality na bývanie č. 3a**
- technická vybavenosť a plošná rezerva pre dobudovanie občianskej vybavenosti (dom opatrovateľskej služby – denný stacionár) rekonštrukcia a oprava domu v jestvujúcej zástavbe
- technická vybavenosť a plošná rezerva na rozšírenie športového areálu
- technická vybavenosť a plošná rezerva na dobudovanie športovo-relaxačného centra v športovom areáli (telocvičňa, fitnes)
- technická infraštruktúra pre dobudovanie a rekonštrukciu verejného parku v lokalite Hrby
- **technická infraštruktúra pre vybudovanie verejného parku v lokalite 15a**
- dobudovanie technických parametrov jestvujúcich ciest III. triedy prechádzajúcich obcou
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové) v obci (chodníky, križovatky a pod.)
- výstavba komplexnej obecnej kanalizácie podľa plánov a návrhu Vodárenskej spoločnosti
- vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia) vo väzbe na rozvoj obce a

navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu

- vybudovať obecné komunikácie, súběžné chodníky pre peších pre plánovanú novú IBV, **cyklistickú komunikáciu a dve parkovacie plochy pre potreby futbalového areálu a cintorína**, a navrhované nové investičné aktivity v obci, rozšírenie a vybudovanie nových trafostaníc **a preloženie VN elektrického vedenia do zeme**, vo väzbe na rozvoj obce dobudovanie odvodňovacích priekop, rigolov, aby nedochádzalo k zatápaniu časti územia obce

V rámci katastrálnej hranice sú to :

- vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia, komunikácie) vo väzbe na navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu
- technická vybavenosť a plošná rezerva pre rozšírenie a dobudovanie športového areálu
- technická vybavenosť a plošná rezerva pre skládku bioodpadu a kompostovanie, resp. sústredenie a separáciu odpadu tak, ako táto úloha vyplýva z Koncepcie starostlivosti o životné prostredie;
- plošná rezerva na vybudovanie vodohospodárskej stavby (suchý polder) a prípadnej technickej infraštruktúry na potoku Podlužianka pre obmedzenie možnosti záplav a zabránenie prívalových vôd v rozsahu
- technická vybavenosť a plošná rezerva pre zriadenie priemyselnej zóny v lokalite Richňava
- **výsadba drevín pri vodnom toku Podlužianka ako súčasť protipovodňového opatrenia**

1.2. Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa v ÚPN-O nachádzajú v rozsahu jednotlivých lokalít navrhnutých na zmenu funkčného využitia, mimo rozsahu verejnoprospešných investícií s aspektom na zachovanie vlastníckych práv, s požiadavkou na rešpektovanie funkčného využitia jednotlivých lokalít podľa návrhu ÚPN-O.

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

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

- *ruší sa text:*

1.2. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných lokalít v obci Podlužany (územný plán zóny) v zásade nie sú. Potrebná projektová dokumentácia pre jednotlivé územné konania musí vychádzať zo schválenej koncepcie ÚPN obce Podlužany. Vymedzenie lokalít a stanovenie podmienok pre podrobnejšie riešenie častí územia obce (urbanistické, resp. zastavovacie štúdie) je stanovené v návrhu ÚPN obce. Predpokladá a navrhuje sa, že to bude:

- plocha cca 0,5ha pre nový zhromažďovací priestor obce a verejný park
- ~~plocha pre sústredenú výstavbu obecných nájomných bytových domov (HBV) v severozápadnej časti obce pri vodnom toku Podlužianka~~
- plochy pre novú individuálnu bytovú výstavbu v okrajových častiach obce

3. Verejnoprospešné stavby obce Podlužany

- mení a dopĺňa sa text:

V oblasti cestnej dopravy:

1.1. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce (viď textová časť, bod A.2.12. - návrh dopravy a grafická časť – výkres č.4) :

- nové komunikácie riešiť v kategórii **MOK 5,5/30; MO 7/40, MOK 7,5/40**
- jestvujúce prebudovať na normové kategórie
- urobiť korekciu smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách
- vybudovať obratiská na slepých komunikáciách **a v lokalite Hrby**

- 1.2. Vybudovať miestne komunikácie vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu, s realizáciou komunikácií v novej zástavbe IBV (viď textová časť, bod A.2.6.2. - funkčné využitie územia obce, bod A.2.12. - návrh dopravy a grafická časť – výkres č.4), súčasne budovať už aj chodníky a to pre všetky lokality v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110
- 1.3. Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok a prístrešky
- 1.4 Vybudovať dve parkovacie plochy pre potreby futbalového areálu a cintorína.**
- 1.5 Vybudovať miestnu cyklistickú komunikáciu v dopravnom priestore cesty III/1547.**
- 1.6 Vybudovať pešie chodníky v dopravných priestoroch miestnych komunikácií.**

V oblasti vodného hospodárstva:

2.1. Verejné vodovody:

2.1.1. Vybudovať rozvody vody vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu v súlade s ÚPN-O (viď textová časť, bod A.2.6.2. - funkčné využitie územia obce bod A.2.12.2.1. - zásobovanie pitnou vodou a grafická časť – výkres č.5)

2.2. Verejné kanalizácie

Realizovať výstavbu komplexnej obecnej kanalizácie a stokových sietí v obci podľa plánov a návrhu Vodárenskej spoločnosti v súlade s návrhom ÚPN-O s napojením na jestvujúcu ČOV v Podlužanoch (viď textová časť, bod A.2.12.2.3. - Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd a grafická časť – výkres č.5)

Vybudovať nové odvodňovacie priekopy a rigoly, aby nedochádzalo k zatápaniu časti územia obce a vykonávať pravidelnú údržbu na jestvujúcich odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti a následnej ochrany pred zaplavovaním územia

2.3. Protipovodňové opatrenia

Pre zvýšenie ochrany zastavaného územia obce pred záplavami a z dôvodu vylepšenia pomerov pre odvádzanie dažďových povrchových vôd je tiež potrebné:

2.3.1. Vybudovať v navrhovanej lokalite v juhozápadnej časti katastra obce suchý sezónny polder vrátane ochrannej hrádze a pobrežnej zelene tak, aby plnil najmä ochrannú protipovodňovú funkciu.

2.3.2. Revitalizovať a udržiavať pôvodnú sieť odvodňovacích a vsakovacích prícestných priekop a rigolov vo funkčnom stave, **na odvedenie dažďových vôd z komunikácií budovať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatravnení, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.**

2.3.3. Udržiavať potrebnú prietochnú kapacitu a pravidelne čistiť a kosiť brehy vodných tokov pretekajúcich obcou.

2.3.4. Realizovať protipovodňové opatrenie na lokalite č. 23 výsadbou vodomilných drevín z autochtónnych drevín, výsadba bude súčasťou regionálneho biokoridoru Podlužianka BkR č. 1.

V oblasti energetiky:

3.1. Realizovať v obci vybudovanie nových trafostaníc (TS), rekonštrukciu jestvujúcich TS (viď textová časť, bod A.2.12.3. - Zásobovanie elektrickou energiou a grafická časť – výkres č.6)

3.2. Realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu podľa návrhu ÚPN-O (viď textová časť, bod A.2.6.2. - funkčné využitie územia obce) rešpektovať koridory jestvujúcich vedení (VN, DK, telekomunikácie a pod.)

V oblasti nadradenej infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

4.1. Realizovať technickú vybavenosť pre dobudovanie viacúčelového priestoru v centrálnej časti obce (zhromažďovací priestor a verejný park) realizovať technickú vybavenosť pre dobudovanie občianskej vybavenosti v obci realizovať technickú vybavenosť pre dobudovanie a rozšírenie športovo-relaxačného areálu

4.2. Realizovať technickú infraštruktúru pre dobudovanie a výsadbu novej obecnej zelene v

južnej časti obce (lokalita č. 17), **vybudovanie verejného parku pri družstve (lokalita 15a).**

4.3. Vytvoriť plošnú rezervu pre skládku bioodpadu a kompostovanie (lokalita č.21), resp. sústredenie a separáciu odpadu tak, ako táto úloha vyplýva z Koncepcie starostlivosti o životné prostredie

4.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu jestvujúcich divokých skládok odpadov v obci

4.5 Vysadiť regionálny biokoridor Podlužianka BKR č. 1 na lokalite č. 23 výsadbou vodomilných drevín z autochtónnych drevín, ako súčasť protipovodňového opatrenia.

4.6 Vysadiť miestny biokoridor č. 3 prítok Podlužianky po oboch stranách brehov z pôvodných autochtónnych druhov drevín.

4.7 Vysadiť izolačnú zeleň po oboch stranách cestných, miestnych a cyklistických komunikácií.

4 Záverečné ustanovenie

- na konci sa vkladá text:

Nakoľko územný plán obce nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a scelovania bude dotýkať. Tieto parcely určia jednoduché pozemkové úpravy. JPÚ je nutné vykonať v novonavrhovaných rozvojových plochách č. 1, 3, 3a, 4, 6, 6a, 7, 22 a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry.

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s grafickou časťou výkresmi č. 2a, 3, 3a, 3b, 4, 5, 6, 7.